

**PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO NO
URBANIZABLE PARA INSTALACIÓN DE
ALMAZARA CON UNA CAPACIDAD ANUAL DE
30.000 TN.**

PROYECTO MODIFICADO Nº 2

PROMOTOR: ALMAZARA CASABLANCA, S.L.
DIRECCIÓN: CARRETERA A-2200, km 3
T.M.: ARCOS DE LA FRONTERA (CADIZ)

SEPTIEMBRE – 2.020

AGG_18002



DOCUMENTO Nº 1

MEMORIA

ÍNDICE

- 1. PROMOTOR**
- 2. PROYECTISTA**
- 3. OBJETO**
- 4. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD**
 - 4.1. SITUACIÓN
 - 4.2. EMPLAZAMIENTO
 - 4.3. SUPERFICIES AFECTADAS
 - 4.4. CARACTERISTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD
 - 4.5. DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR
- 5. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES.**
 - 5.1. DESCRIPCIÓN DE LA OBRA CIVIL.
 - 5.2. DESCRIPCIÓN DE LA OBRA CIVIL
 - 5.3. CONTROL Y REGULACIÓN DE EFLUENTES INDUSTRIALES
 - 5.4. DESCRIPCIÓN DE INSTALACIONES GENERALES
- 6. TERRENOS AFECTADOS**
 - 6.1. CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS
- 7. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DE LA ACTUACIÓN**
 - 7.1. UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL
 - 7.2. VIABILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA
 - 7.3. COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE
 - 7.4. PROCEDENCIA O NECESIDAD DE IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE
 - 7.5. JUSTIFICACIÓN DE LA NO INDUCCIÓN A LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS
- 8. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR**
 - 8.1. DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL RÉGIMEN DE SUELO NO URBANIZABLE
 - 8.2. PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN SUELO NO URBANIZABLE Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA
 - 8.3. SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL
- 9. DOCUMENTOS QUE COMPONEN EL PROYECTO**
- 10. PRESUPUESTO**

1. PROMOTOR

Razón Social: ALMAZARA CASABLANCA, S.L.
Dirección: C/ Paraíso. Edificio Jerez 74 1ª Planta.
Población: Jerez de la Frontera
C.P.: 11405
Provincia: CADIZ
CIF: B-11948072

2. PROYECTISTA

El proyectista del presente Proyecto es D. José Ramón Segura Blanca, Ingeniero Agrónomo colegiado 859 del Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Andalucía, con domicilio en Avda. de la Innovación, s/n, Edificio Renta Sevilla, planta 8ª, módulo A, 41020 Sevilla.

3. OBJETO

Se redacta el Proyecto de Actuación en Suelo no Urbanizable, para solicitar el trámite de autorización al amparo del artículo 43 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El objeto del Proyecto es la construcción de una almazara con capacidad de producción de 30.000 toneladas por campaña y de tres depósitos de evaporación, con una capacidad útil total de 7.603m³. (2.534 m³ cada uno), de aguas procedentes del proceso de producción de aceite de oliva virgen extra.

Los terrenos en los que se pretende construir la almazara y los depósitos de evaporación están catalogados dentro de la categoría de suelo no urbanizable, por lo que, considerando dicha actuación como de interés social, se hace necesario redactar para su aprobación el preceptivo proyecto de actuación. Todo ello de conformidad con lo preceptuado en los artículos 42 y 43 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El objeto de la modificación del Proyecto de Actuación es la redistribución de las superficies designadas para los distintos procesos dentro de la almazara.

4. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

4.1. SITUACIÓN

Las fincas objeto del proyecto de actuación, se encuentran ubicadas en el polígono 48 y 46, parcelas 15-1 y 10 respectivamente del T.M. de Arcos de la Frontera, provincia de Cádiz, fuera del casco urbano y en terrenos clasificados como no urbanizables.

La situación de la planta industrial se encuentra recogida en el plano nº 1.

4.2. EMPLAZAMIENTO

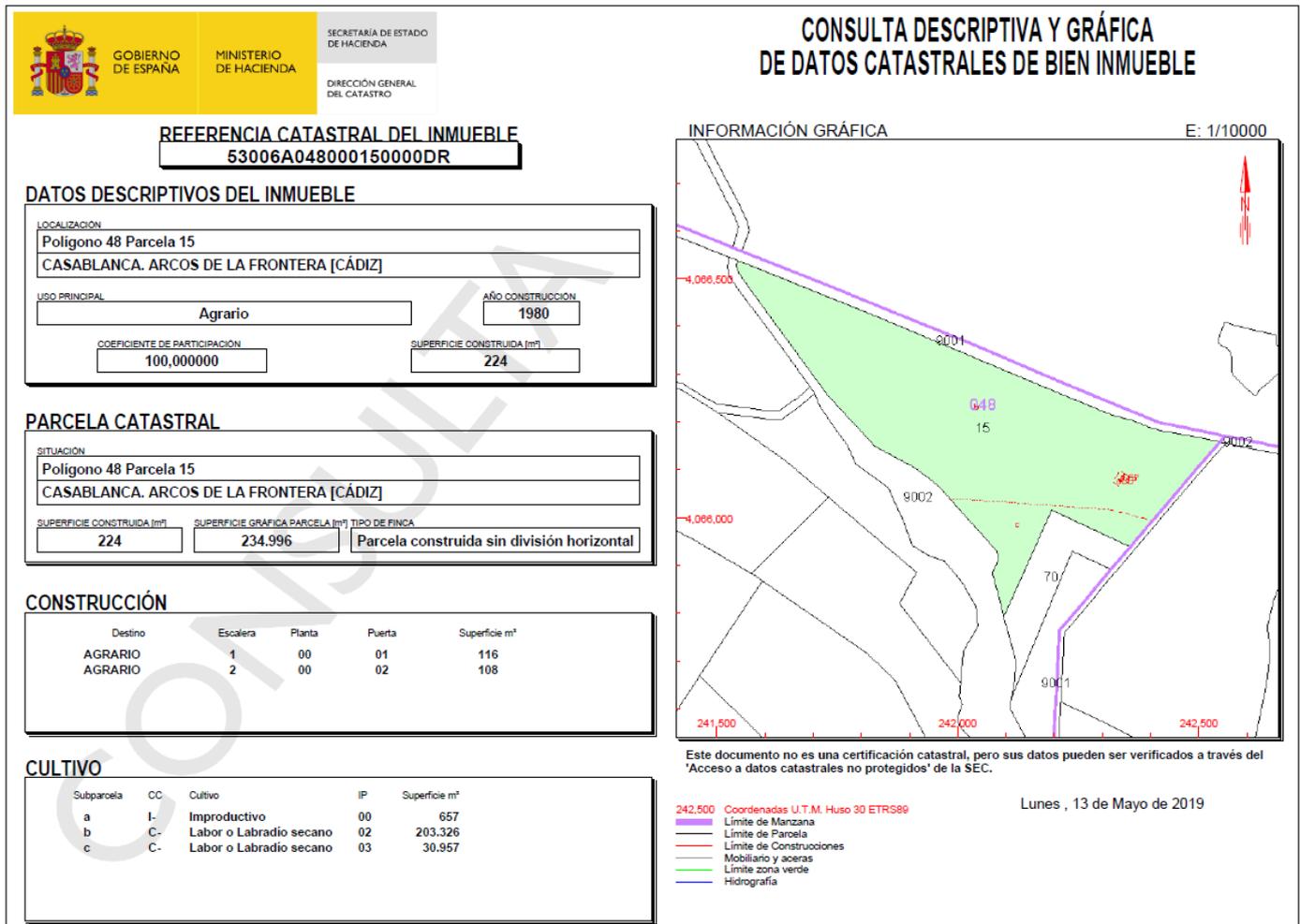
La parcela en la cual se pretende realizar el proyecto se localiza en el Polígono nº 48, parcela 15-1 del término municipal de Arcos de la Frontera (Cádiz) y se sitúa en las siguientes coordenadas UTM:

X = 242.243,26 Y = 4066070,98

Su referencia Catastral es: **53006A048000150000DR**

Superficie de la parcela: **S = 234.996,00 m²**

Esta parcela será ocupada por la almazara



También se ocupará una parte de la parcela colindante para la implantación de los depósitos de evaporación de aguas residuales. La parcela correspondiente se localiza en el Polígono nº46, parcela 10 del término municipal de Arcos de la Frontera (Cádiz) y se sitúa en las siguientes coordenadas UTM:

X = 242.480 Y = 4.065.792

Su referencia Catastral es: **53006A046000100000DZ**

Superficie de la parcela: **S = 414.926,00 m²**

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
53006A046000100000DZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 46 Parcela 10
CASABLANCA. ARCOS DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

USO PRINCIPAL: Agrario AÑO CONSTRUCCIÓN: 1977

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONTRIBUTIVA (m²): 799

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 46 Parcela 10
CASABLANCA. ARCOS DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

SUPERFICIE CONTRIBUTIVA (m²): 799 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 414.926 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

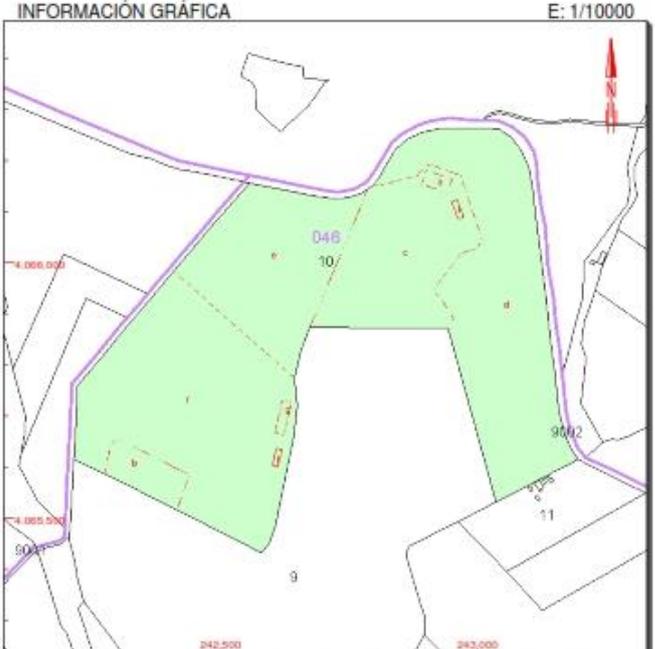
Destino	Escalas	Plantas	Puerta	Superficie m ²
AGRARIO	1	00	01	417
AGRARIO	1	00	02	382

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m ²
a	I-	Improductivo	00	1.536
b	EU	Eucaliptus	00	11.651
c	E-	Pastos	02	66.385
d	E-	Pastos	03	122.442
e	C-	Labor o Labradío seco	02	74.608
f	C-	Labor o Labradío seco	03	136.319
g	I-	Improductivo	00	1.186

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/10000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 12 de Julio de 2019

4.3. SUPERFICIES AFECTADAS

Los terrenos de las parcelas objeto del presente proyecto, inicialmente arrendadas. Una vez autorizado el proyecto de actuación en suelo no urbanizable, deberán segregarse ambas parcelas, que serán propiedad de la entidad propietaria de la almazara, ALMAZARA CASABLANCA, S.L.

De la parcela 15 del polígono 48 se segregan **55.505 m²**.

De la parcela 10 del polígono 46 se segregan **41.039 m²**.

Como se recoge en el Plano Nº 3 Superficies Catastrales y en el Anejo Nº 3 Superficies afectadas, la actuación se realizará dentro de la finca Registral Nº 1306

4.4. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD

La actividad a desarrollar consistirá en la implantación de una almazara en una almazara con capacidad de producción de 30.000 toneladas por campaña y de tres depósitos de evaporación, con una capacidad de 8.220 m³, de aguas procedentes del proceso de producción de aceite de oliva virgen extra.

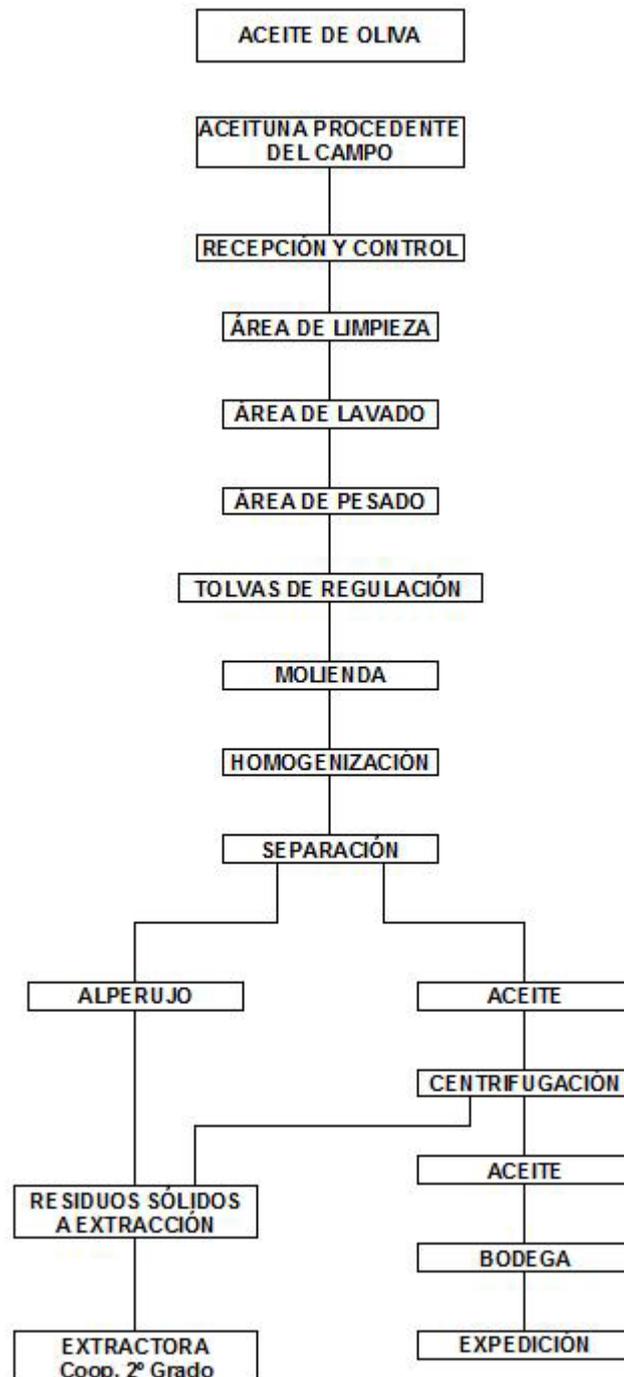
Las aceitunas a procesar por la almazara así diseñada provienen en su gran mayoría de superficies de olivos, 2.020 hectáreas, que están siendo cultivados en fincas adyacentes a las que son objeto de actuación, pertenecientes a varios propietarios, entre otros, la entidad ALMAZARA CASABLANCA, S.L,

Por todo lo anterior, podemos concluir que la inversión a realizar generará beneficios socio económicos en la zona, y no sólo por la creación de empleos que el desarrollo de la actividad de almazara va a demandar de manera directa, sino también por toda aquella mano necesaria para el desempeño de las tareas inherentes a la activación de las superficies de olivar cultivadas productoras de la materia prima objeto de la actividad principal de almazara, esto es, la producción del aceite de oliva virgen extra.

Tales argumentos, quedan suficientemente acreditados en el apartado 7.4 de la presente memoria.

4.5. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR

La almazara coincide con el siguiente esquema de tratamiento del producto:



5. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES.

Las obras e instalaciones necesarias para la obtención de aceite de oliva, se ejecutará en dos fases, que a su vez se divide en la ejecución de la obra civil y la implantación de equipos e instalaciones de servicio.

La almazara se configurará como un edificio compacto, de planta cuadrada, estructurado entorno a un eje central que rompe en dos el volumen, diferenciando la zona de procesos, producción y residuos, de la bodega y zona de oficinas. Esta decisión hace posible una clara separación entre dos edificios autónomos, que facilita la independencia de usos. Uno da servicio a la campaña y el otro durante el resto del año.

Este gran eje central agrupa todas las circulaciones del edificio, tanto de transeúntes como de instalaciones. La zona de producción se desarrolla en distintas alturas, en forma de bancadas, con la zona de recepción situada en el punto más alto de la colina (cota +2.00) y zona de regulación y molienda, proceso y subproductos, situadas a cota -5.50, al igual que la bodega y la zona de envasado. Todas conectadas con el eje central.

Las superficies previstas para la implantación son las siguientes:

Superficie		(m ²)
Urbanización		11.424,86
Implantación		5545,9
Aleros		883,78x50%=441,89
Sup. Construida +4.00	175,85 m ²	
Sup. Construida +0.00	1587,66 m ²	
Sup. Construida -2.00	369,07 m ²	
Sup. Construida -5.50	2793,73 m ²	
Sup. Construida -5.90	1449,48 m ²	
Total Construida	6.375,79	6.375,79

5.1. DESCRIPCIÓN DE LA OBRA CIVIL.

La obra civil, se ha descrito actuación por actuación, especificando características geométricas, sistema estructural y materiales a utilizar.

La agrupación de actuaciones se ha hecho según la siguiente relación:

- O.C.1.- Zona de recepción
- O.C.2.- Zona de Regulación y Molienda
- O.C.3.- Zona de Proceso
- O.C.4.- Zona de Bodega
- O.C.5.- Zona de Servicios Auxiliares
- O.C.6.- Zona de Subproducto y Calderas
- O.C.7.- Oficinas y Envasado
- O.C.8.- Zona de Expedición
- O.C.9.- Urbanización
- O.C.10.- Depósitos de evaporación

OC1.- RECEPCIÓN DE ACEITUNA

Esta área estará reservada al movimiento de tractores y camiones, cargados con la aceituna recolectada. Las tolvas de recepción se han proyectado, con descarga marcha atrás a la cota +75,00, en un foso enterrado y accesible desde el nivel + 73,00.

Se proyectan tres líneas de recepción de aceitunas con tres tolvas enterradas de recepción, así como un sistema de pesaje en continuo y elevación de la aceituna compuesto por cintas nervadas de material alimentario. Cada una de las líneas dispone de un sistema compacto de limpiadora-lavadora, con sistema de extracción de hojas y piedras.

OC2.- REGULACIÓN Y MOLIENDA

Se ha proyectado una instalación de 12 tolvas para regulación y acumulación de aceituna, con capacidad para ampliación de 2 Uds. más, con una capacidad de 240 toneladas con la distribución recogida en planos.

En la zona de regulación y molienda es donde se instalarán las tolvas de regulación y la zona de molinos, incluyendo los sínfines de transporte de aceituna desde las tolvas a los mismos.

OC3.- PROCESO

Se ha proyectado una instalación procesado de aceite de oliva, en la que se encuentran los equipos de proceso. Estos equipos incluyen las termo batidoras, decanters y centrífugas verticales, así como todas las líneas de transporte que distribuyen desde un rack principal.

OC4. BODEGA

Dicha área está destinada a bodega para almacenamiento de aceite, en la que se instalaran 40 depósitos con una capacidad de 137 Tm/Ud.

OC5.- SUBPRODUCTOS Y CALDERA

El área destinada a subproductos tendrá instaladas 4 tolvas aéreas proyectadas para recibir el orujo procedente de las centrífugas de extracción de aceite, además de 4 tolvas aéreas para la acumulación de hueso de aceituna, para alimentación de biocombustible a la caldera de agua caliente y el laboratorio.

En esta zona, también se incluye la caldera que proveerá de energía al resto de la instalación.

Estos orujos serán retirados mediante camiones, que se situarán debajo de las tolvas.

OC6.- ENVASADO

En esta área se instalará una línea de envasado de aceite para comercializar la producción con su propio envasado, aparte de a granel.

OC7.-OFICINAS Y SERVICIOS

La zona de oficinas incluye los puestos de trabajo del personal administrativo, así como de dirección. Se reserva espacio para cualquier otro servicio no industrial que se requiera.

5.2. DESCRIPCIÓN DE LA OBRA CIVIL

MEMORIA DESCRIPTIVA

La propuesta parte de dos claras premisas; optimizar al máximo el funcionamiento de los procesos de producción, e integrar el edificio en el entorno, a través de un cuidado posicionamiento en la topografía que reduce al máximo su excavación y optimiza la cadena de producción con bancadas descendentes adaptadas al terreno.

Se configura como un edificio compacto, de planta cuadrada, estructurado entorno a un **eje central** que rompe en dos el volumen, diferenciando la zona de procesos "sucia" (producción y residuos) de la más limpia (bodega y zonas administrativas). Esta particularidad hace posible una clara separación entre dos edificios autónomos, que facilita la independencia de usos. Uno da servicio durante el periodo de campaña y el otro durante el resto del año.

Esta galería central agrupa todas las circulaciones del edificio, tanto de transeúntes, como de instalaciones.

La zona de producción se desarrolla en distintas alturas, en forma de bancadas, con la zona de recepción situada en el punto más alto de la planta industrial (cota +2.00) y zona de regulación, molienda, proceso y subproductos, situadas a cota -5.50.

La zona limpia se divide a su vez, en tres zonas:

- Zona administrativa.
- Bodega de almacenamiento.
- Sala de envasado-embalaje.

La zona administrativa se desarrolla en tres niveles, con una entreplanta de oficinas en su cota más alta, zona administración y recepción a cota de acceso peatonal (+0.00), y un office y vestuarios a cota de la galería de operarios (-5.50).

La bodega se desarrolla en la cota más baja del edificio -5,90, conectada visual y funcionalmente con el eje central. Y, por último, la zona de envasado y embalaje en la cota -5.90, también conectadas con el eje central.

MEMORIA ESTRUCTURAL

La estructura vertical del edificio queda conformada por una “bañera estructural” formada por una losa de hormigón armado en bancadas y de muros de contención de hormigón armado, de la que parte una retícula de pilares cuadrados prefabricados de dimensión aproximada 50x50cm.

Sobre estos pilares se apoyan las cerchas y correas metálicas que sustentan la cubierta en forma de dientes de sierra. Los forjados intermedios de la galería central y de zonas de oficinas se realizan con placas alveolares de hormigón armado o mediante forjado de chapa colaborante.

MEMORIA CONSTRUCTIVA

Revestimientos verticales:

Exteriormente, el edificio se encuentra revestido por un cerramiento de dos hojas la cara exterior formada por paneles de hormigón prefabricados a partir de cota +73.00, de dimensión aproximada 7.30m (ancho) x 2.5m (alto) y la cara interior formada por panel de tipo sándwich de espesor 40 mm, y de muro de hormigón “in situ” bajo esta cota, que conforma la “bañera” estructural antes mencionada.

La cámara formada por la doble hoja de cerramiento servirá para alojar las tuberías de recogida de cubiertas.

En sus lados más cortos, el edificio se encuentra acristalado en la zona de administración, revestido de paneles de hormigón prefabricado en la zona de recepción de productos, y de chapa metálica en toda la fachada opuesta. Interiormente, el edificio queda envuelto en panel sándwich metálico en todos los laterales sobre cota +0.00 y paneles prefabricados de hormigón bajo ésta.

La pasarela central se conforma por elementos prefabricados de hormigón, que es a su vez acabado y estructura.

Revestimientos horizontales:

Exteriormente, la cubierta queda resuelta por una cubierta compuesta por paneles sándwich con doble chapa lisa lacada en cara exterior y relleno entre chapas con espuma de polisocianurato, de espesor 50 mm, formando planos en diente de sierra con elemento vertical para iluminación, ventilación o en su caso cierre estanco.

En la zona visitable galería exterior de mantenimiento se resuelve mediante cubierta plana solo transitable, para mantenimiento, formada por suelo técnico, para salvar los conductos de recogida de aguas de cubierta.

Las aguas de lavado y baldeo de suelos, así como los lixiviados de tolvas, tienen su red de colectores específica, realizada con tubería de diámetros comprendidos entre 160 y 200 mm, para desagüe de pavimentos.

Los pavimentos llevarán una pendiente del 2% hasta recoger las aguas en canales de acero inoxidable, conectadas a sumideros sifónicos también de acero inoxidable de dimensión 30x30 cm y desde estos hasta las redes de evacuación.

ESPACIOS EXTERIORES

Exteriormente, la urbanización se resuelve a través de dos circuitos de circulación. El primer sistema da acceso directo a los camiones a la zona de recepción de productos, (+2.00).

La segunda rodea todo el edificio, y se va adaptando a la topografía. Este circuito dota de accesos laterales al edificio a sus áreas de limpieza, molturación, proceso y subproductos, y se construye una zona de aparcamientos en una bancada lateral, bajo la que se ubican los transportadores de hojas y piedras procedentes de las maquinas limpiadoras y la sala de equipos de bombeo y tratamiento de aguas y los equipos de P.C.I.

La entrada peatonal se resuelve a cota +0.00, diferenciada y protegida de la zona de entrada de camiones, dando acceso al eje central que articula el edificio.

OC10.- DEPÓSITOS DE EVAPORACIÓN

Los depósitos de evaporación que se pretenden construir, se clasifican de la siguiente manera: Presas pequeñas (Clase 3) de evaporación y Categoría C, depósitos cuya rotura o funcionamiento incorrecto puede producir daños materiales de moderada importancia y sólo incidentalmente pérdida de vidas humanas, según el artículo 3 de la Orden del 15 de noviembre, por la que se desarrolla el D. 281/2002.

5.2.1.1. POR SU POSICIÓN EN EL TERRENO

Los depósitos proyectados están semiempotrados en el terreno, al estar situado en parte por encima de la cota del terreno circundante, según el artículo 4 apartado A del Decreto 281/2002 de 12 de Noviembre, es una presa. El muro de contención del mismo se construirá con los materiales procedentes del desmonte, las características de los mismos quedan recogidas en el estudio geotécnico, una vez comprobadas sus características mecánicas e idoneidad para formar parte del terraplén, su construcción será en dirección aguas abajo.

5.2.1.2. RIESGO POTENCIAL

El riesgo potencial que pudiera derivarse de la posible rotura o funcionamiento incorrecto, se ha calculado aplicando la norma española de Análisis y Evaluación del riesgo medioambiental, resultando de la misma un depósito de evaporación de riesgo bajo/moderado.

5.2.1.3. DESCRIPCIÓN GEOMÉTRICA. TOPOGRAFÍA

La topografía de la parcela, presenta una pendiente moderada en dirección Sur/Oeste.

5.2.1.4. MUROS DE CONTENCIÓN

Los muros de contención se ejecutarán con los terrenos procedentes del desmonte, siempre que los ensayos geotécnicos de los materiales resultantes sean favorables para su utilización en la construcción de los muros. Su geometría quedará definida en todos los casos por:

- Anchura de coronación: 3 metros
- Talud interior/exterior: 1/1,5 V/H
- Altura interior desde solera a cabeza de talud: 1,50 metros
- Altura exterior: La h resultante entre la cota de coronación y el encuentro del talud con el terreno natural.

La ejecución de los muros se realizará extendiendo los materiales en tongadas de 25 cm., compactando al próctor máximo de humedad óptima y quedarán en su interior perfectamente refinados, antes del tendido de la lámina. Los excedentes de tierra vegetal serán transportados y vertidos en el trasdós de los muros, con un espesor no menor a 10 cm.

5.2.1.5. SUPERFICIES DE EVAPORACIÓN

En el plano nº1.5 hoja 1 de 1 se recoge la geometría de los depósitos proyectados, cuyos datos característicos se recogen en la siguiente tabla:

DEPÓSITO Nº 1	
CARACTERÍSTICAS	DATOS
Coordenadas	x= 242.416 y= 4.065.885
Tipo de Impermeabilización	Lámina PEAD de 1,5 mm.
Volumen Total	4838,40m ³
Volumen Total a evaporar	2534,40 m ³
Superficie de solera	4200 m ²
Superficie de cabeza de talud	5016 m ²
Superficie de evaporación	4608 m ²
Altura	1,05 m
Resguardo	0,50 m.

DEPÓSITO Nº 2	
CARACTERÍSTICAS	DATOS
Coordenadas	x= 242.470 y= 4.065.838
Tipo de Impermeabilización	Lámina PEAD de 1,5 mm.
Volumen Total	4838,40m ³
Volumen Total a evaporar	2534,40 m ³
Superficie de solera	4200 m ²
Superficie de cabeza de talud	5016 m ²
Superficie de evaporación	4608 m ²
Altura	1,05 m
Resguardo	0,50 m.

DEPÓSITO Nº 3	
CARACTERÍSTICAS	DATOS
Coordenadas	x= 242.524 y= 4.065.790
Tipo de Impermeabilización	Lámina PEAD de 1,5 mm.
Volumen Total	4838,40m ³
Volumen Total a evaporar	2534,40 m ³
Superficie de solera	4200 m ²

Superficie de cabeza de talud	5016 m ²
Superficie de evaporación	4608 m ²
Altura	1,05 m
Resguardo	0,50 m.

La máxima altura de agua a evaporar será de 1,05 m, siendo el resguardo de 0,50 m, lo que nos proporciona una capacidad media de evaporación entre los 3 depósitos de 7.603m³. La solera de los vasos quedará compactada al máximo PN de la humedad óptima, de forma que sean alcanzables los valores de impermeabilidad fijados.

5.2.1.6. IMPERMEABILIZACIÓN

El depósito de evaporación quedará impermeabilizado mediante lámina de polietileno de alta densidad de 1,50 mm de espesor, que irá anclada a la cabeza del talud.

La especificación técnica y normas de fabricación de la lámina quedarán recogidas en el Pliego General de Condiciones Técnicas de los materiales del proyecto de construcción.

5.2.1.7. CONTROL DE FILTRACIONES

Para el control de filtraciones se han proyectado los siguientes sistemas:

- Control Interior

La solución proyectada para el control, consistente en una zanja de drenaje de 0,40 x 0,60 m, a lo largo de la Lima hoya resultante de los encuentros del fondo del vaso. En el punto más bajo, se ha proyectado una arqueta de captación de filtraciones, conectada con un tubo de Ø 200 mm, en polietileno, así como un conjunto de sistemas de eliminación de gases.

La lámina quedará soldada al tubo por fusión entre ambos, de forma que se garantice la estanqueidad. Desde la coronación del muro se podrá comprobar si existen filtraciones en la arqueta a través del tubo.

- Control Exterior

El control exterior se realizará mediante piezómetros de 3 metros de profundidad, ejecutados en el trasdós de los muros.

5.2.1.8. PANTALLA VEGETAL. REDE DE RIEGO. CERRAMIENTOS

- Red de Riego

La sección de la impulsión será de Ø 75 en P.E.A.D., la distribución en el depósito será mediante anillos de polietileno Ø 75, y la distribución a las plantas será de 16 mm, de diámetro, equipado con un gotero autocompensante de 4 l/h.

- Pantalla Vegetal

Como pantalla vegetal se ha optado por una planta arbustiva de porte medio, para plantar el perímetro de las parcelas, en el perímetro de los depósitos.

- Cerramientos

El perímetro de la parcela donde se asentarán los depósitos, quedará cercado en su totalidad por un cerramiento metálico realizado con postes de 2 metros de altura y malla galvanizada de simple torsión.

5.2.1.9. CONEXIÓN DE LA PLANTA A LOS DEPÓSITOS DE EVAPORACIÓN

Para conectar los depósitos de regulación entre la planta y las balsas de evaporación se han proyectado tres conductos de polietileno de alta densidad de 160 mm y PN10.

5.3. CONTROL Y REGULACIÓN DE EFLUENTES INDUSTRIALES

5.3.1. **REDES SEPARATIVAS.**

Como elementos de clasificación de los distintos tipos de vertidos, se han proyectado tres tipos de colectores independientes:

- Proceso.
- Fecales.
- Pluviales.

- **Redes de Proceso.**

Las redes de proceso se han proyectado para captar tres tipos de vertidos.

Los colectores, se han proyectado en polietileno de alta densidad y diámetros desde 110 a 160 mm.

- **Redes de Fecales.**

La canalización será de PVC y su origen está en los tres puntos de los servicios higiénico-sanitarios existentes. El destino será la depuradora modular de aguas fecales. Los colectores, se han proyectado en PVC en diámetros desde 160mm hasta 200mm.

- **Redes de Pluviales.**

Descritas por O.C. previamente en la presente memoria

5.4. DESCRIPCIÓN DE INSTALACIONES GENERALES

5.4.1. **INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN**

Para el funcionamiento de los distintos equipos a instalar en la industria, así como para el alumbrado de las distintas dependencias que la componen, es necesario proyectar la correspondiente instalación eléctrica.

Dicha instalación se debe ajustar básicamente a la siguiente Normativa:

- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Complementarias (Decreto 2413/1973).
- Normas de la Compañía Suministradora.

La alimentación se realizará en B.T. a 380/220 V., desde el Centro de transformación.

Deben proyectarse básicamente las siguientes instalaciones:

- Iluminación para todo el recinto.
- Distribución eléctrica para fuerza y alumbrado.

5.4.2. **INSTALACIÓN DE FLUIDOS**

Los circuitos proyectados para el trasiego masas y aceite, se realizarán en tuberías de acero inoxidable AISI-304, sobres soportes del mismo material.

Los circuitos de agua caliente se realizarán en tuberías de acero al carbono DIN-2440, con aislamiento térmico realizado con coquillas de fibra de vidrio y recubrimiento de chapa de aluminio.

El resto de los circuitos auxiliares se realizarán con tuberías de polietileno de alta densidad PN-10, con uniones electrosoldadas.

5.4.3. **INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

Como sistema de protección contra incendios, se han previsto los siguientes sistemas:

- | | |
|---|---------------------------------------|
| - Sistema de alarma de incendios: | · Oficinas y plantas de proceso |
| - Sistema de hidrantes exteriores de columna seca: | · En perímetro de toda la planta. |
| - Extintores móviles: | · En toda la planta. |
| - Bocas de Incendio Equipada con solución espumógeno: | · En bodega de aceite |
| - Bocas de Incendio Equipada: | · En toda la planta menos las bodegas |
| - Señalización e iluminación de emergencia: | · En toda la planta. |

5.4.4. **INSTALACIONES DE TRATAMIENTO DE AGUA PARA ABASTECIMIENTO INDUSTRIAL**

Para el abastecimiento de agua industrial, se ha solicitado a la comunidad de regantes del Guadalcaçín, con un volumen total de 15.500 m³/año, distribuidos en dos periodos: octubre a diciembre con una necesidad de 8.000 m³ y enero-septiembre con 7.500 m³. El caudal instantáneo para el periodo octubre-diciembre será de 3,70 m³/h y para el periodo enero-septiembre de 0,8 m³/h.

Para la regulación del agua necesaria en la industria se ha previsto un periodo de tres días, contemplando dos depósitos de 275 m³ de capacidad, uno para agua bruta y otro para agua tratada.

El tratamiento proyectado para esta previsible calidad de agua será un tratamiento de potabilización.

Para dimensionar la planta de tratamiento se ha tenido en cuenta la estacionalidad de la demanda.

6. TERRENOS AFECTADOS

En el plano nº 4 se recogen las parcelas donde se pretende realizar la nueva instalación.

6.1. CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS

En el anejo nº1 de la presente memoria, se acompaña el informe de los Servicios Técnicos Municipales de compatibilidad urbanística con número de expediente 04/19 de fecha de 6 de febrero de 2019 correspondiente a las fincas de Parcelas 15 y 10 de los Polígonos 48 y 46 del T. M. de Arcos de la Frontera, en la provincia de Cádiz.

6.1.1. **CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

El suelo en el que se ubican las parcelas se encuentra clasificado como **Suelo no Urbanizable** de carácter natural o Rural. Basado en la clasificación y categoría de suelo, reflejada en los anexos al P.A.P del P.G.O.U de Arcos de la Frontera y aprobado en pleno Municipal en febrero de 2012. La caracterización de las parcelas se refleja en el plano nº3.

7. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DE LA ACTUACIÓN

7.1. UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL

La implantación de esta nueva industria de obtención de aceite de Oliva dentro del territorio del municipio de Arcos de la Frontera, contribuirá a la creación de nuevos puestos de trabajo, tanto directos como indirectos.

A continuación, se analizan los puestos de trabajo que se generan:

La explotación de la almazara requiere de una producción de materia prima procedente de explotaciones agrícolas de olivar super intensivo.

La sociedad ALMAZARA CASABLANCA, S.L., es propietaria de distintas explotaciones agrícolas, en general destinadas al cultivo del olivar, con una capacidad de producción prevista en 15 años, y distribuida de la siguiente forma:

		Casablanca		La Peñuela		Fuente Rey		Jaime Pérez		Crecimiento futuro		TOTAL
		Has	350	Has	400	Has	350	Has	620	Has	300	2020
		Producción		Producción		Producción		Producción		Producción		Producción
		Hectárea	Finca	Hectárea	Finca	Hectárea	Finca	Hectárea	Finca	Hectárea	Finca	Fincas
2018	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2020	3	4.000	1.400.000	2.000	800.000	4.000	1.400.000	4.000	2.480.000	0	0	6.080.000
2021	4	10.000	3.500.000	6.000	2.400.000	10.000	3.500.000	10.000	6.200.000	0	0	15.600.000
2022	5	12.000	4.200.000	8.000	3.200.000	12.000	4.200.000	12.000	7.440.000	4.000	1.200.000	20.240.000
2023	6	18.000	6.300.000	6.000	2.400.000	18.000	6.300.000	18.000	11.160.000	10.000	3.000.000	29.160.000
2024	7	10.000	3.500.000	10.000	4.000.000	10.000	3.500.000	10.000	6.200.000	12.000	3.600.000	20.800.000
2025	8	15.000	5.250.000	6.000	2.400.000	15.000	5.250.000	15.000	9.300.000	18.000	5.400.000	27.600.000
2026	9	10.000	3.500.000	10.000	4.000.000	10.000	3.500.000	10.000	6.200.000	10.000	3.000.000	20.200.000
2027	10	15.000	5.250.000	6.000	2.400.000	15.000	5.250.000	15.000	9.300.000	15.000	4.500.000	26.700.000
2028	11	10.000	3.500.000	10.000	4.000.000	10.000	3.500.000	10.000	6.200.000	10.000	3.000.000	20.200.000
2029	12	15.000	5.250.000	6.000	2.400.000	15.000	5.250.000	15.000	9.300.000	15.000	4.500.000	26.700.000
2030	13	10.000	3.500.000	10.000	4.000.000	10.000	3.500.000	10.000	6.200.000	10.000	3.000.000	20.200.000
2031	14	15.000	5.250.000	6.000	2.400.000	15.000	5.250.000	15.000	9.300.000	15.000	4.500.000	26.700.000
2032	15	10.000	3.500.000	10.000	4.000.000	10.000	3.500.000	10.000	6.200.000	10.000	3.000.000	20.200.000



Por tanto, la actividad agroindustrial desarrollada en el T.M de Arcos de la Frontera se proyecta para iniciar su actividad en el año 2020, con una producción esperada de 30.000 tn/ año.

- Empleo generado en la explotación agraria, a partir del año 2020:

De esta manera se genera un empleo directo por explotación del olivar:

Se estima el trabajo de cinco jornales por hectárea al año, suponiéndose una remuneración diaria de 55€ por jornal. La repercusión media de empleo directo en el conjunto de la explotación supone 550.000 € directos, sin tener en cuenta los empleos indirectos derivados de las empresas auxiliares.

- Empleo generado en la fábrica:

La generación de empleo en la fábrica supone la contratación de trabajadores permanentes y temporales. Se estima la necesidad de un director, un técnico y un administrativo a tiempo completo y de 10 técnicos repartidos entre recepción y proceso. Lo que supone una remuneración, que se desarrolla en el apartado 7.2.2.1 del presente documento, en salarios de 134.000,00 € anuales.

7.2. VIABILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA

Como instalaciones necesarias para el desarrollo de la actividad se proyecta la realización de un edificio para la realización de la actividad de almazara y la realización de tres depósitos de evaporación de efluentes de proceso.

7.2.1. INVERSIONES INICIALES A REALIZAR

En instalaciones fabriles, las inversiones serán las siguientes:

Obra Civil: 1.962.367,53 €

Equipos: 3.689.980,60 €

Instalaciones: 1.101.981,00 €

Lo que supone un total de 6.754.329,13 €

7.2.2. GASTOS GENERALES

7.2.2.1. GASTOS EMPLEADOS

La explotación supone una creación de empleo tanto permanente como temporal.

Estudiando el trabajo generado en cada una de las industrias, se obtienen las siguientes inversiones:

Empleo directo generado por explotación de la almazara:

En la almazara se distinguen dos tipos de empleo: indefinido y temporal, en función de la campaña que se asume de 45 días.

Los empleos permanentes de la almazara son los de un director, un técnico y un administrativo. Mientras que los temporales son de seis operarios para recepción y cuatro para proceso. Los gastos se definen a continuación:

Permanentes:

Puesto de trabajo	Salario anual
Director	48.000,00 €
Técnico	39.000,00 €
Administrativo	20.000,00 €
Total	<u>107.000,00 €</u>

Temporales, a los que se supone un salario de 60€ al día:

Puesto de trabajo	Salario anual
Operarios de recepción	16.200,00 €
Operarios de proceso	10.800,00 €
Total	<u>27.000,00 €</u>

Todo esto supone un salario anual conjunto de 134.000,00 €.

7.2.2.2. GASTOS DE EXPLOTACIÓN

Los gastos anuales de explotación son los siguientes:

- Gastos de conservación y reparaciones: estimado en 120.000,00 €
- Seguros: 20.000,00 €
- Varios: 15.000,00 €
- Gastos de administración: 20.000,00 €
- Electricidad: 150.000,00 €

Lo que supone unos gastos de explotación de 325.000,00 €

7.2.2.3. AMORTIZACIÓN

Las amortizaciones se suponen de 30 años para la obra civil y de 10 para los equipos y las instalaciones:

Elementos de la inversión	Inversiones	Años de amortización	Amortización anual
Obra Civil	1.962.367,53 €	30	65.412,25 €
Equipos y maquinaria	4.791.961,60 €	10	479.196,16 €
Total de dotaciones para amortizaciones técnicas			544.608,41 €

7.2.2.4. GASTO DE LA ADQUISICIÓN DE LA MATERIA PRIMA

El precio de obtención de la aceituna estándar es de 0,50 € el kilogramo. Suponiendo que la capacidad de la fábrica es de 30.000 toneladas (30.000.000 de kilogramos), el coste de adquisición es el siguiente:

Materia prima	Kilogramos	€/kg	Importe
Aceituna	30.000.000 kg	0,50 €	15.000.000,00 €

7.2.2.5. GASTOS TOTALES DE LA EXPLOTACIÓN

De esta manera los gastos anuales se resumen en la siguiente tabla:

Gasto	Importe
Gastos empleados	134.000,00 €
Gastos de explotación	325.000,00 €
Amortización	544.608,41 €
Adquisición de materia prima	15.000.000,00 €
Total	16.003.608,41 €

7.2.3. **INGRESOS**

7.2.3.1. VENTAS DE ACEITE

En esta almazara se produce aceite a partes iguales de Oliva Virgen Extra y de Oliva Virgen, aunque se generará una pequeña cantidad de aceite lampante resultante del proceso. El rendimiento de extracción de aceite promedio es del 18% lo que supone 5.400 toneladas. Con la densidad de 0,916 kg/L, se obtiene la siguiente tabla:

Tipo de aceite	Porcentaje (%)	Precio de venta del litro	Toneladas	Litros	Importe
Virgen Extra	50%	3,20 €	2.700,00	2.947.598,25	9.432.314,41 €
Virgen	49%	2,90 €	2.646,00	2.888.646,29	8.377.074,24 €
lampante	1%	2,75 €	54,00	58.951,97	162.117,90 €
Total					17.971.506,55 €

7.2.3.2. VENTAS DE SUBPRODUCTOS

El 82% restante corresponde a 24.600 toneladas de subproducto, que se divide entre orujo y hueso. El orujo supone un 91% del subproducto y el 9% el hueso. Este hueso, se aprovechará para alimentar la caldera de la planta, que supone un 2% del total de subproducto, mientras que el 7% restante se vende. De esta manera los ingresos por ventas de subproducto son los siguientes:

Tipo de aceite	Porcentaje (%)	Precio de venta de la tonelada	Toneladas	Importe
Orujo	91%	80,00 €	22.386,00	1.790.880,00 €
Hueso	7%	60,00 €	1.722,00	103.320,00 €
			Total	<u>1.894.200,00 €</u>

7.2.3.3. INGRESOS TOTALES

Ingresos	Importe
Venta de aceite	17.971.506,55 €
Venta de subproducto	1.894.200,00 €
Total	<u>19.865.706,55 €</u>

7.2.4. **BENEFICIO**

El beneficio anual antes de impuestos se obtiene de la diferencia entre ingresos y gastos, se supone un impuesto sobre el beneficio del 30% (impuesto de sociedades), de manera que el beneficio anual resultante es:

Concepto	Importe
Ingresos	19.865.706,55 €
Gastos	16.003.608,41 €
Beneficio Anual Bruto	3.862.098,14 €
Beneficio Anual Neto	<u>2.703.468,70 €</u>

7.2.5. **CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD**

Finalmente se llega a la estimación de un beneficio anual neto de 2.703.468,70 €. Esto supondría un Pay-back de la inversión de 2 años y medio. Justificando la viabilidad económica de la inversión.

7.3. COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE

Del informe de los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Arcos de la Frontera, incluido en el anexo nº1 del presente Proyecto.

La tramitación del Proyecto de actuación, se solicita en suelo urbanizable común de forma que sea compatible con las dos normativas de aplicación, según recoge el citado informe. La ordenanza de aplicación en cuanto a edificabilidad en SNU según el PGOU de Arcos de la Frontera TITULO IX Régimen del Suelo No Urbanizable. Capítulo 3. Condiciones De La Edificación son:

	ORDENANZA	PROYECTADO
Distancia mínima a nucleo Urbano		1.500 m
Superficie mínima de parcela	10.000 m ²	Parcela 15: 55.505 m ² Parcela 10: 41.039 m ² Total Superficie: 96.544 m²
Edificabilidad máxima 0,10m ² cons./m ² parcela	0,10*96.544= 9.654m ²	6.375,79m²
Superficie mínima de zonas verdes 25%	0,25*96.544= 24.136m ²	Superf. urbanizada= 11.424,86m ² Superf. Const= 6.375,79m ² Superf. Balsas= 17.712,00m ² Total= 35.512,65m² 96.544-35.512=61.031m² > 24.136m²
Altura máxima en 2 plantas	7 m	A cabeza de pilar: 7 m (*)
Separación de linderos	15 m	+ de 30 m.
Aparcamientos	1 plaza por cada 100m ²	52 plazas

(*) Parte de la estructura enterrada para cumplir con la normativa vigente en el P.G.O.U.

Esta planta está diseñada de manera escalonada aprovechando la pendiente del terreno y el camino que tiene que seguir la materia prima hasta que es producto terminado.

7.4. PROCEDENCIA O NECESIDAD DE IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

Dada la vinculación de la actividad de la almazara con la primera transformación de productos agrarios, el carácter molesto de la actividad, y la proyectada ubicación en las proximidades de sus instalaciones de gestión de residuos del proceso de producción de aceite de oliva, cabe entender justificada la procedencia o necesidad de implantación en esta clase de suelo. Por otra parte, la demanda de unas superficies para su uso en la recepción de vehículos agrícolas y la recogida de residuos propios de almazara generan unas molestias (concentración de vehículos en época de recolección de la aceituna y de distribución de la producción de aceite, olores de la evaporación de residuos) que pueden hacer inconveniente la actividad principal con su ubicación en otra clase de suelo (urbano o urbanizables). Por todo ello, se entiende justificada la procedencia o necesidad de ubicación en SNU.

La edificación necesaria para el desarrollo de la actividad consiste en un edificio de varias naves en el que se desarrollará la actividad de almazara, en la que se realizarán las actividades de recepción de aceituna, molienda, procesado y almacenamiento de aceite y subproductos, así como el envasado del aceite y la comercialización, en el caso del aceite tanto envasado como a granel y el subproducto a granel.

El desarrollo de la industria alimentaria, y las expectativas de producción generadas por el desarrollo de la propia actividad industrial y comercial motivan la ejecución de los depósitos de evaporación, tanto para conseguir evaporar los vertidos generados anualmente, como para garantizar la seguridad ambiental de la instalación.

Las parcelas en la cual se pretende actuar no están adscrita a categoría alguna de especial protección. No estando prohibida en este régimen de suelo no urbanizable la ejecución de la actuación, al no existir riesgo de inundación, erosión o degradación del suelo, ya que el edificio se encuentra cimentado sobre muros para mantener la pendiente natural del suelo y el depósito se encuentra semi empotrado, respetando en lo posible la pendiente natural del terreno.

Además, la ubicación de la nave, así como de los depósitos de evaporación debe cumplir una distancia no menor a 1000m de cualquier casco o perímetro urbano debido a los olores generados por la evaporación natural de los vertidos.

7.4.1. INCIDENCIA URBANISTICA Y TERRITORIAL

En cuanto a su posible incidencia urbanístico-territorial, al situarse la parcela objeto de emplazamiento de la almazara al borde de la carretera A-2200, perteneciente a la red viaria de la administración autonómica, y, por ende, dentro del ámbito de aplicación de la Ley 8/2001 de 12 de julio de Carreteras de Andalucía. En este sentido, se dirige escrito, a la Delegación Territorial de la Consejería De Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Cádiz, con fecha 24 de abril de 2019 mediante el que, adjuntado plano de la ubicación de la almazara con respecto a la carretera, se solicita informe en el que conste que la instalación pretendida queda fuera de las zonas de protección que la referida Ley contempla para este tipo de vías.

7.4.2. INCIDENCIA MEDIO AMBIENTAL

Respecto a posibles impactos ambientales, la actuación objeto del presente proyecto de actuación se halla incardinada en el Anexo I, de la ley Ley 7/2.007, de 9 de julio de Gestión Integral de la calidad Ambiental (GICA), "Actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental", concretamente en la Categoría 10.12. "Instalaciones para la fabricación y elaboración de aceite y otros productos derivados de la aceituna no incluidas en la categoría 10.3." y por lo tanto sometida al instrumento o procedimiento según la Ley GICA de A.A.U.* (Autorización Ambiental Unificada procedimiento abreviado), por lo que es requisito previo a la materialización de la actuación proyectada y posterior desarrollo de su actividad, la obtención de dicha autorización ambiental.

7.4.3. INCIDENCIA ARQUEOLÓGICA Y DE PATRIMONIO HISTÓRICO

Finalmente, con fecha 24 abril de 2019, se solicita a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Cádiz el preceptivo informe/certificado sobre la posibilidad de la construcción de la referida almazara sin que se viese afectado el patrimonio arqueológico de la zona. En apoyo a lo solicitado se adjuntó plano de implantación de la actuación proyectada con respecto a las zonas delimitadas en la Carta Arqueológica Municipal (91. Casablanca).

En respuesta a lo solicitado con fecha 14 de junio de 2019, el Departamento de Patrimonio Histórico comunica la necesidad de incluir en el trámite ambiental correspondiente, las determinaciones resultantes de una actividad arqueológica previa que identifique y valore la afección al Patrimonio Histórico.

7.5. JUSTIFICACIÓN DE LA NO INDUCCIÓN A LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS

Según la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto a asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo. El asentamiento en la finca no es otro que la de la actividad de almazara, no induciendo esto a la formación de nuevos asentamientos que demanden infraestructuras adicionales.

Y siendo su instalación imposible de ubicar en suelos urbanos o aptos para urbanizar.

- No se induce a nuevos asentamientos.

Al ser la edificación de actividad industrial, no se induce a la formación de nuevos asentamientos. En el plano nº3, se grafía la posición de los depósitos, justificándose que no existe ningún tipo de edificación en un

radio no inferior a 200 m.

Al tratarse la actuación de un edificio de carácter industrial y de un depósito de evaporación de efluentes, no se induce en ningún caso a la formación de nuevos asentamientos.

- La distancia a linderos. La distancia que se ha tenido en cuenta a linderos es superior a 30 m.

La distancia utilizada, una vez realizada la consulta a los servicios técnicos del ayuntamiento será de 30 m desde el arranque del muro de tierra (Trasdos), que formará la fachada del edificio. **Cumpliendo por tanto con la distancia del muro a los linderos.**

8. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR

8.1. DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL RÉGIMEN DE SUELO NO URBANIZABLE

El promotor contrae los derechos y deberes derivados del derecho de propiedad del suelo, indicados expresamente en los artículos 50 y 51 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

8.2. PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN SUELO NO URBANIZABLE Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA

La garantía será equivalente al 10 % del importe de la actuación.

La prestación compensatoria tendrá una cuantía de hasta el 10 % del importe de la actuación.

8.3. SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL

Una vez aprobado el presente Proyecto de Actuación, se solicitará la correspondiente Licencia Municipal Urbanística.

9. DOCUMENTOS QUE COMPONEN EL PROYECTO

El presente proyecto consta de los siguientes documentos:

DOCUMENTO Nº 1.- **MEMORIA.**

- a). - Memoria.
- b). - Anejos a la memoria.

DOCUMENTO Nº 2.- **PLANOS.**

DOCUMENTO Nº 3.- **PRESUPUESTO**

10. PRESUPUESTO

El presupuesto de ejecución material correspondiente a la Obra Civil de las actuaciones a realizar, que asciende a la cantidad de **SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL, TRESCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON TRECE CÉNTIMOS - (6.754.329,13 €).** -

Sevilla, septiembre de 2020.

EL AUTOR DEL PROYECTO
José Ramón Segura Blanca

ANEJOS

ÍNDICE DE ANEJOS

ANEJO Nº 1.- DOCUMENTACIÓN OFICIAL

ANEJO Nº 2.- PLAN DE OBRA

ANEJO Nº 3.- DESCRIPCIÓN DE LAS SUPERFICIES AFECTADAS

ANEJO Nº4.- JUSTIFICACIÓN ESTÉTICA DE LA EDIFICACIÓN

ANEJO Nº5.- NOTA SIMPLE. FINCA REGISTRAL Nº1306

ANEJO Nº 1

DOCUMENTACIÓN OFICIAL

ÍNDICE

- INFORME DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA EMITIDO POR EL AYTO.
- ESCRITO DE SOLICITUD DIRIGIDO AL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO EN CÁDIZ
- COMUNICACIÓN DEL SERVICIO DE CULTURA DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO EN CÁDIZ

INFORME DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA EMITIDO POR EL AYTO.



ASUNTO: CEDULA URBANÍSTICA

N.Exp: 04/19

D. BERNARDO MUÑOZ PÉREZ, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

CERTIFICO: Que entre los antecedentes obrantes a mi cargo, figura informe emitido por el Arquitecto Municipal del siguiente tenor:

ASUNTO: Información urbanística solicitada, con fecha 31 de enero de 2.019 y reg. número 955, por D. Iván Bohorquez Domeq en representación de Almazara Casablanca SL, sobre la compatibilidad de actuación destinada a almazara en ctra. A-2200 km.3, dentro de las parcela 15 y 70 del polígono 48, perteneciente al Termino Municipal de Arcos de la Frontera.

Examinado el expediente se informa:

Primero. Que el planeamiento municipal aplicable a la solicitud de presentada es el siguiente:

- Planeamiento General de ordenación Urbanística (PGOU) aprobado definitivamente por acuerdo de la C.P.O.T.U. el 1/12/1994 y Texto Refundido de 21/12/1995, publicado en BOP de fecha 16/02/1996 e inscrito en el RIU con el n. 1310.
- Aprobación definitiva del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Arcos de la Frontera por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz con fecha 30/01/07-23/03/07 y publicado en BOP con fecha 30/08/07. Transferencias realizadas con fecha 10/09/2007 por la Consejería de Cultura, el Ayuntamiento de Arcos de la Frontera tendrá las competencias para autorizar las obras o actuaciones que se encuentren en el ámbito del PEPCHAF.
- Aprobación definitiva en sesión plenaria de fecha 28 de junio de 2.010 del documento de Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística a la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía e inscrita en el RIU con el n. 1310.

Segundo. Que en aplicación del Planeamiento Municipal en vigor, las parcelas 15 y 70 situada en el polígono 48 sobre la que se solicita información, se ubica en suelo clasificado como No Urbanizable en el P.G.O.U. de Arcos de la Frontera, siendo la categoría en la que se encuentra de Carácter Natural o Rural, subclase A2 (Cultivos de Secano).

Tercero. Que en cuanto al uso, edificaciones e instalaciones permitidas para la subclase de suelo aplicable, el PGOU de Arcos de la Frontera determina:

Art. IX.1.3. Régimen del Suelo.

1. En el Suelo No Urbanizable no se podrán realizar otras construcciones o instalaciones que las destinadas a explotaciones agrarias o agrícolas, ganaderas, forestales o mineras que tengan vinculación con la naturaleza, destino y carácter de la explotación; y las necesariamente vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras y servicios públicos. Ello, sin perjuicio de las limitaciones o prohibiciones establecidos para el suelo protegido y para las zonas expresamente señaladas en las Condiciones Particulares de las distintas zonas de Suelo No Urbanizable.
2. Sin embargo, mediante la aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación, actuaciones de interés público, reguladas en los Arts. 42 y 43 de la L.O.U.A., consistentes en edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en suelo no urbanizable de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como usos industriales, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso de usos residenciales, con las limitaciones y requisitos de la Ley y de estas Normas Urbanísticas, y, en todo caso, en lugares donde no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población.

Art. IX.3.2. Condiciones de la edificación para instalaciones de utilidad pública o interés social.

1. Los usos permitidos en cada subclase de suelo no excluyen cualquier otro que sea declarado de utilidad pública o interés social, siempre que se considere adecuado a la naturaleza del mismo.

Cuarto. Que en función de la documentación aportada, la actuación destinada al uso de "almazara de 30.000 Tn año, con 60 días de producción anual" en polígono 48 - parcela 15-1, dado que se encuentra dentro de los supuestos recogidos en el punto anterior, se considera compatible con el planeamiento municipal en vigor para la ubicación señalada, estando sometida al procedimiento que determina el art. 42 y 43 de la LOUA para las actuaciones de interés público.

Respecto a los parámetros urbanísticos vendrán determinados por el art. IX.3.2. del PGOU de Arcos de la Frontera y su cumplimiento será comprobado con la tramitación de los correspondientes documentos técnicos.

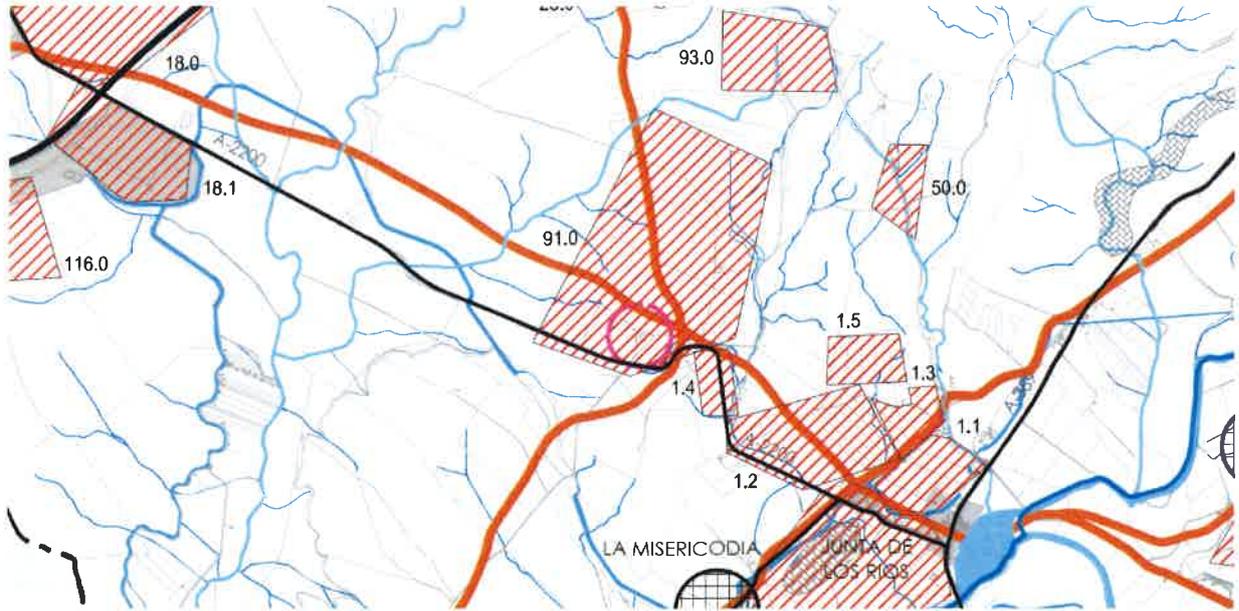
Quinto. En cuanto a las posibles afecciones, a modo de información y de manera no exhaustiva, se detallan las que pueden incidir en la zona donde se solicita información, se informa lo siguiente:

- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que determinará la viabilidad medioambiental de la misma en función de la tramitación que se le exija.
- Autorización de organismo gestos de la carretera A-2200.

2.019



- La Carta Arqueológica Municipal. (91. casablanca)



plano carta arqueológica municipal

Y para que conste y surta efecto, expido la presente con el Visto Bueno del Sr. Delegado de Urbanismo en Arcos de la Frontera a 6 de febrero de 2.019.

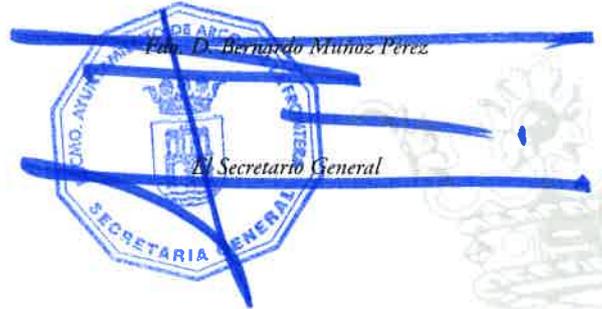
Fdo. D. Manuel María Carrucho Amarillo

Delegado de Urbanismo e Infraestructuras



Fdo. D. Bernardo Muñoz Pérez

El Secretario General





ASUNTO: CEDULA URBANÍSTICA

N.Exp: 04/19

TITULO IX. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE
CAPÍTULO 1. CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO.

Art. IX.1.2. Régimen Jurídico General.

1. En el Suelo No Urbanizable el presente Plan General establece las medidas de protección, conservación y potenciación de todos sus elementos naturales, productivos y culturales a fin de evitar su degradación o alteración, y de las edificaciones y parajes que por sus características especiales lo aconsejen.
2. El Suelo No Urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico alguno. Las limitaciones a la edificación, el uso y a sus transformaciones que sobre él se impusieran por estas Normas, o las que dedujeran por aplicación posterior de las mismas, no darán derecho a ninguna indemnización; siempre que tales limitaciones no constituyesen una enajenación o expropiación forzosa del dominio.
3. A todos los efectos registrá en el suelo no urbanizable lo dispuesto en el Art. 52 de la L.O.U.A.

Art. IX.1.3. Régimen del Suelo.

1. En el Suelo No Urbanizable no se podrán realizar otras construcciones o instalaciones que las destinadas a explotaciones agrarias o agrícolas, ganaderas, forestales o mineras que tengan vinculación con la naturaleza, destino y carácter de la explotación; y las necesariamente vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras y servicios públicos. Ello, sin perjuicio de las limitaciones o prohibiciones establecidos para el suelo protegido y para las zonas expresamente señaladas en las Condiciones Particulares de las distintas zonas de Suelo No Urbanizable.
2. Sin embargo, mediante la aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación, actuaciones de interés público, reguladas en los Arts. 42 y 43 de la L.O.U.A., consistentes en edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en suelo no urbanizable de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como usos industriales, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso de usos residenciales, con las limitaciones y requisitos de la Ley y de estas Normas Urbanísticas, y, en todo caso, en lugares donde no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población.

CAPÍTULO 2. REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES.

Art. IX.2.2. Usos agropecuarios y forestales.

1. Comprende los terrenos, instalaciones, recintos, edificios y locales en su caso, destinados a las actividades productivas agrícolas, ganaderas y de explotación de espacios vegetales.
2. Se distinguen las siguientes categorías:
 1. Agricultura extensiva o de secano.
 2. Agricultura intensiva o de regadío.
 3. Ganadería intensiva o estabulada y polígonos ganaderos.
 4. Ganadería extensiva y pastos.
 5. Actividades forestales.
3. Las instalaciones, recintos, edificios y locales que comprenden las categorías anteriores deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - a) Las actividades incluidas en la categoría 3, con carácter de explotación comercial o con superficie construida superior a 100 m², deberán instalarse a más de 2.000 m. de cualquier suelo clasificado como urbano o apto para urbanizar en el presente P.G.O.U.
 - b) Para la ubicación de polígonos ganaderos, en su caso, se duplicarán las distancias establecidas en el párrafo anterior, teniendo en cuenta en su emplazamiento las direcciones predominantes de vientos y los vertidos de aguas residuales, que deberán ser a red de saneamiento, o vertido a cauce tras depuración.
 - c) Las actividades incluidas en la categoría 3, de tipo doméstico y destinadas al consumo familiar, con superficie construida inferior a 100 m², y con acceso a corral interior, se podrán ubicar unidas a la vivienda agrícola familiar, aunque en edificación y con acceso independiente, siempre y cuando no produzcan molestia a los vecinos.
4. La regulación de estas actividades y explotaciones se sujetará a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, o de la Junta de Andalucía y su legislación específica.

CAPÍTULO 3. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

Art. IX.3.1. Condiciones de edificación para viviendas unifamiliares.

1. Previa a la concesión de licencia para edificación, se determinará si su concesión implica la posibilidad de formación de núcleo de población, de acuerdo con las condiciones establecidas, en cuyo caso se denegará, o se establecerán las condiciones de reducción de edificabilidad o aumento de distancia para que las cumpla, por parte de los Servicios Técnicos Municipales. Si la propuesta no implica la posibilidad de núcleo de población, las condiciones de edificabilidad serán las siguientes:
 - a) Superficie mínima de parcela: Será la establecida en el Capítulo 5º para cada subclase.
 - b) Tipo de edificación: aislada de tipo rural.
 - c) Edificabilidad Máxima: 0,015 m² / m², con un máximo de 150 m².
 - d) Para actividades o viviendas ligadas al uso agrícola, se permitirán almacenes vinculados a la agricultura o a la ganadería cuya superficie no exceda del 1% de la superficie de la parcela.
 - e) Superficie máxima de ocupación: en planta baja, el 3% de la superficie de parcela.



ASUNTO: CEDULA URBANÍSTICA

N.Exp: 04/19

- f) Superficie mínima de espacios libres: 80% de la parcela.
 - g) Retranqueos mínimos de la edificación a todos los linderos de 15 m.
 - h) Número máximo de plantas: 1 planta y 3,5 m., permitiéndose sobre esta altura exclusivamente miradores o belvederes sin cerramiento opaco.
 - i) Mención especial recae sobre la tipología de "Cortijo", definida como la edificación rural destinada a vivienda familiar (y en su caso vivienda del guarda o casero) y otras dependencias de uso agrícola y/o ganadero, que conforman un único edificio en forma de U abierta o cerrada sobre un patio central, que puede estar porticado, y con las características arquitectónicas que presentan este tipo de edificaciones en Andalucía.
- La edificabilidad será igualmente de 0,015 m²/m², con una superficie máxima de 500 m², en 2 plantas y 7 m. de altura, permitiéndose sobre ésta altura sólo miradores y belvederes.
2. La edificación permitida deberá resolver correctamente todos los servicios urbanos a costa de los interesados, ajustándose a las Normas de Urbanización que incluye éste Plan.

Art. IX.3.2. Condiciones de la edificación para instalaciones de utilidad pública o interés social.

1. Los usos permitidos en cada subclase de suelo no excluyen cualquier otro que sea declarado de utilidad pública o interés social, siempre que se considere adecuado a la naturaleza del mismo.
2. La ubicación de este tipo de instalaciones no está sujeta a las condiciones establecidas para la formación de núcleo de población por el presente Plan.
3. Las condiciones de edificación y aprovechamiento serán las siguientes:
 - a) Superficie mínima de parcela: 10.000 m².
 - b) Se exceptúan de la consideración anterior las infraestructuras y aquellas edificaciones que por su legislación conlleven la declaración de utilidad pública e interés social, para las cuales la superficie mínima de parcela será la que se derive de sus necesidades específicas.
 - c) Edificabilidad máxima: 0,25 m² cons./ m² suelo.
 - d) Superficie mínima de zonas verdes: 25% de la superficie de la parcela.
 - e) Número máximo de plantas: 2 plantas y 7 m.
 - f) Retranqueos mínimos de la edificación a todos los linderos de 15 m.
 - g) Aparcamientos: 1 plaza por cada 100 m² construidos.

Art. IX.3.3. Condiciones Estéticas de las Edificaciones.

1. Las construcciones habrán de ser adecuadas a su carácter aislado y utilizarán soluciones constructivas, materiales, colores, textura, huecos, proporciones, carpintería y cerrajería acordes y en consonancia con el ambiente rural en el que estuvieran emplazados.
2. Las cubiertas se realizarán preferentemente con teja curva, y las pendientes no sobrepasarán el 30%.
3. Los cerramientos y valladuras de la parcela edificable serán también como los tradicionales con materiales autóctonos y diáfanos o de vegetación. Los pilares o postes tendrán una altura máxima de 1,7 m., completándose con rejas o mallas. En lugares de protección especial por su valor paisajístico podrán ser prohibidos los cerramientos que superen los 1,2 m.

CAPÍTULO 5. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DISTINTAS SUBCLASES DEL SUELO NO URBANIZABLE.

SECCIÓN 5. S.N.U. DE CARÁCTER GENERAL.

Art. IX.5.4.2. Símbolo A2. Cultivos de secano.

1. Objetivos.

Mantenimiento de la situación actual. Se clasifica como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.
2. Naturaleza.

Suelos específicamente dedicados a cultivos extensivos de secano, susceptibles de transformación en regadío. Escasa edificación, predominando los cortijos aislados en máximas topográficas.
3. Usos permitidos.

Vivienda unifamiliar e instalaciones y edificaciones relacionadas con el aprovechamiento forestal, agrícola y ganadero, según el art. IX.2.2., siendo la parcela mínima de 5 Has.
4. Sitios y elementos a proteger.

Agropaisaje en su conjunto; arquitectura tradicional, cercas, lindes arbolados.



**ESCRITO DE SOLICITUD DIRIGIDO AL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO, CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO EN CÁDIZ**



DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA
DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, CULTURA Y
PATRIMONIO HISTÓRICO EN CÁDIZ

(SERVICIO DE CARRETERAS)

Plaza de Asdrúbal, 6

11071 Cádiz

DON, IVÁN BOHÓRQUEZ DOMECCQ, con N.I.F.nº 75.867.861-S en calidad de representante legal de la entidad **ALMAZARA CASABLANCA, S.L.** lo que se acredita mediante la documentación que se acompaña al presente escrito (Doc.nº1), con C.I.F. nº **B-11948072** y domicilio social en **Jerez de La Frontera, C/ Paraíso Edif. Jerez 74 1º planta, C.P. 11405**, ante esa Delegación comparece y, como mejor en Derecho proceda, **EXPONE:**

PRIMERO.- Que la entidad que represento tiene intención de implantar una almazara de 30.000 Tn año, con 60 días de producción anual en ctra. A-2200 km.3, dentro de las parcela 15 del polígono 48 del Término Municipal de Arcos de la Frontera (Cádiz), para lo cual cuenta con el preceptivo informe de compatibilidad urbanística con el PGOU de dicha localidad emitido con fecha 6 de febrero de 2019. (Doc.nº 2)

SEGUNDO.- Que dando acceso a la parcela objeto de actuación, discurre la carretera A-2200 perteneciente a las que conforman la Red Complementaria de la Red Autonómica, si bien, y en aplicación de las limitaciones previstas en el artículo 53 y ss de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, la ubicación de la almazara queda fuera del ámbito de las zonas de protección de dicha red viaria. En apoyo a lo antes manifestado, se adjunta plano de implantación de la actuación proyectada con respecto a la carretera A-2200 (Doc. nº 3).

TERCERO.- Que por todo lo anterior, por medio del presente escrito se solicita que por el Órgano al que nos dirigimos, se emita y remita Informe en el que se haga constar lo siguiente:

- La instalación consistente en una almazara de 30.000 Tn año, con 60 días de producción anual en la parcela 15 sita en el polígono 48 del municipio de Arcos de la Frontera (Cádiz) queda fuera del ámbito de zonas de protección de la carretera A-2200, antes mencionada,

- Se establezcan, en su caso, las condiciones de accesibilidad desde la carretera hasta la parcela objeto del proyecto.

Por todo ello,

SOLICITA, que teniendo por presentado este escrito y documentos que lo acompañan, lo admita y, en base a las manifestaciones en él vertidas, acuerde informar conforme a lo interesado en el expositivo tercero del presente escrito. En Cádiz a 25 de marzo de 2019.


ALMAZARA CASABLANCA, S.L.
C.I.F. B-1194 8072
C/ PARAISO- EDIF. JEREZ 74, 1ª PLANTA
11405 JEREZ DE LA FRONTERA

Fdo. Iván Bohórquez Domeccq

**COMUNICACIÓN DEL SERVICIO DE CULTURA DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL
DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, CULTURA Y
PATRIMONIO HISTÓRICO EN CÁDIZ**

18/06/19

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
Delegación Territorial en Cádiz

D. Iván Bohórquez Domecq
C/ Paraiso Edif. Jerez 74 1ª planta
11405 JEREZ DE LA FRONTERA

Fecha: 12-06-19
Ref.: DPPH/AMV/ATP
Asunto: Informe 32.1.
Exp.: A-188/19 (1247)

Con fecha 24/04/2019 se recibe en esta Delegación Territorial, solicitud de Informe con objeto de cumplimentar la Resolución de la Consejería de Medio Ambiente para el trámite de Autorización Ambiental Unificada sobre el proyecto de "Obra Civil e instalación de Almazara con una capacidad de 30.000 TN" en las parcelas 15 y 70 del polígono 48 del Término Municipal de Jerez de la Frontera.

Consultado MOSAICO, Sistema de Gestión e Información de los Bienes Culturales de Andalucía, así como la Base de Datos de la Delegación Territorial y analizado la solicitud por el Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de esta Delegación Territorial, se comprueba que en el ámbito del proyecto existe un yacimiento arqueológico inventariado "Casablanca (Lacca)" y en el entorno se sitúan otros como los denominados "Llano de la Liebre II" y "Llano del Cacique".

Por lo anteriormente expuesto, en base al Art. 32.1 de la LEY 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, el titular de la actividad sometida a algunos de los instrumentos de prevención y control ambiental incluirá, preceptivamente en el estudio o documento de análisis ambiental que deba presentar ante la Consejería competente en materia de medio ambiente, las determinaciones resultantes de una actividad arqueológica que identifique y valore la afección al Patrimonio Histórico.

Dicha actividad arqueológica previa se ajustará a los trámites regulados en la Disposición Adicional Tercera del Decreto 379/2009, de 1 de diciembre, por el que se modifica el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA núm. 244 de 16 de diciembre de 2009).

En función de los resultados obtenidos en la actividad arqueológica, se determinarán otras medias de investigación, protección y/o conservación del área afectada.

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
	201999900381928 · 14/06/2019
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Cádiz
	CADIZ

EL JEFE DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES
P.S. EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
ÁNGEL MUÑOZ VICENTE



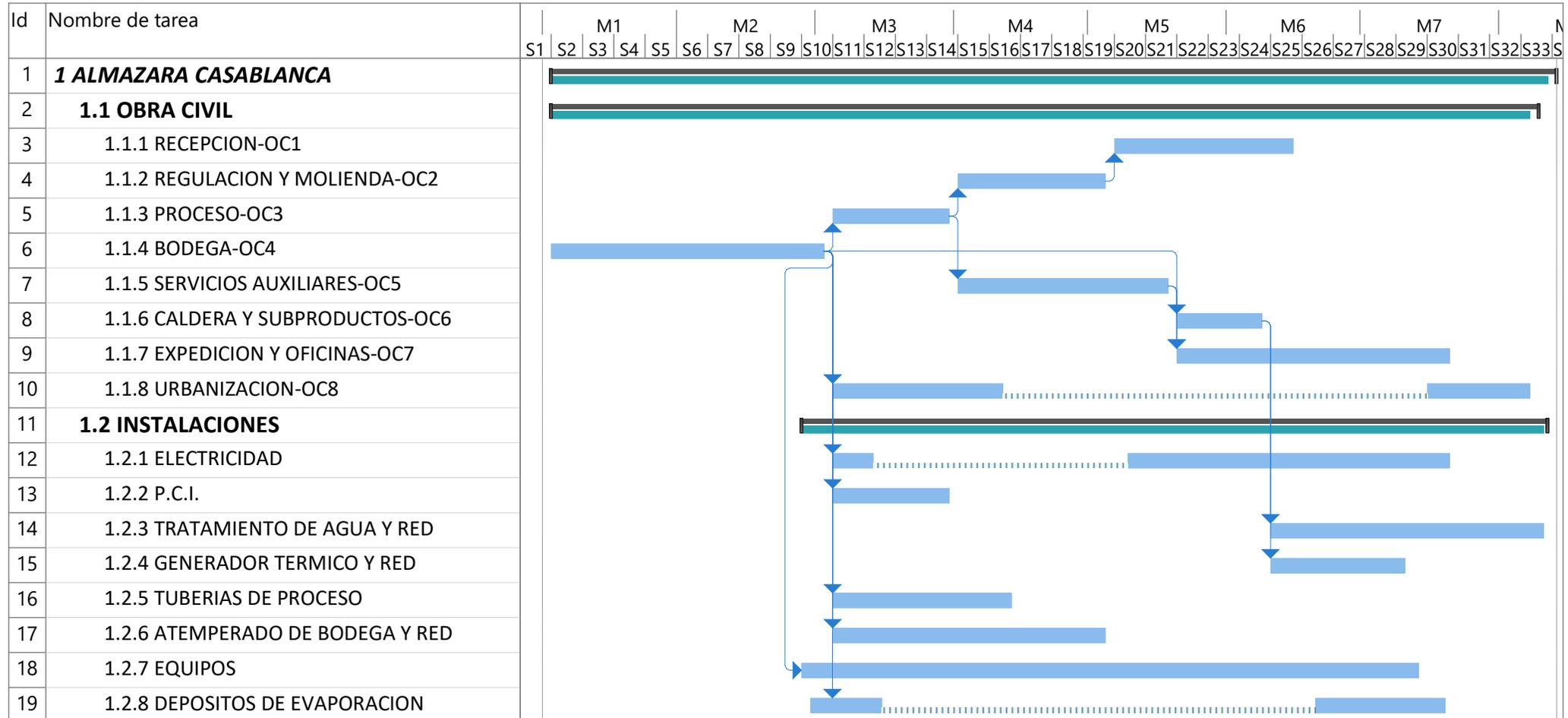
C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001 Cádiz
Telf.: 956 009 403/1 Fax: 956 009 445

Código: RXPm760PFIRMAi jNHM6LaYJRk/QeC. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ANGEL MUÑOZ VICENTE	FECHA	14/06/2019
ID. FIRMA	RXPm760PFIRMAi jNHM6LaYJRk/QeC	PÁGINA	1/1

ANEJO Nº 2

PLAN DE OBRA

ANEJO Nº 2.- PROYECTO MOD. Nº2 DE OBRA CIVIL E INSTALACIÓN DE ALMAZARA, CON UNA CAPACIDAD ANUAL DE 30.000 TN.ALMAZARA CASABLANCA, S.L.,CARRETERA A-2200, km 3. ARCOS DE LA FRONTERA. (CADIZ)



ANEJO Nº 3

DESCRIPCIÓN DE LAS SUPERFICIES AFECTADAS

ANEJO Nº3: DESCRIPCIÓN DE LAS SUPERFICIES AFECTADAS

PROYECTO MODIFICADO Nº 2 ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA INSTALACIÓN DE UNA ALMAZARA CON CAPACIDAD ANUAL DE 30.000 TN. ALMAZARA CASABLANCA, S.L., CARRETERA A-2200, km 3, ARCOS DE LA FRONTERA (CADIZ)



ÍNDICE

**1. PARCELAS OBJETO DE LA ACTUACIÓN
PLANOS**

1. PARCELAS OBJETO DE LA ACTUACIÓN

Las parcelas objeto del presente proyecto de actuación, se encuentran ubicadas en el polígono 48 y 46, parcelas 15-1 y 10 respectivamente del T.M. de Arcos de la Frontera, provincia de Cádiz, fuera del casco urbano y en terrenos clasificados como **no urbanizables**.

La referencia Catastral de la primera parcela es **53006A048000150000DR**, la cual ocupa una superficie de **23,50 Ha** (234.996,00 m²), de la cual se pretenden segregar para la actividad de almazara **5 Has. 55 as. 05 cas.** quedando una superficie del resto de parcela de **17,95 Ha**.

La referencia Catastral de la parcela donde se pretenden instalar los depósitos de evaporación es **53006A046000100000DZ**, la cual ocupa una superficie de **41,49 Ha** (414.926,00 m²), de la cual se segregarán para la ejecución de los depósitos **4 Has. 10 as. 39 cas.** quedando una superficie del resto de parcela de **37,39 Ha**.

La actuación objeto de este proyecto se realizará sobre la unión de las parcelas resultantes que, al no ser colindantes, pero sí constituir una unidad funcional, daría lugar a una finca discontinua, con una extensión de 9 Has. 65 as. 44 cas. y sobre la que se llevará a cabo la actuación proyectada. Estas parcelas se encuentran bajo la misma finca Registral Nº 1306.

ANEJO Nº3: DESCRIPCIÓN DE LAS SUPERFICIES AFECTADAS

PROYECTO MODIFICADO Nº 2 ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA INSTALACIÓN DE UNA ALMAZARA CON CAPACIDAD ANUAL DE 30.000 TN. ALMAZARA CASABLANCA, S.L., CARRETERA A-2200, km 3, ARCOS DE LA FRONTERA (CADIZ)



PLANOS

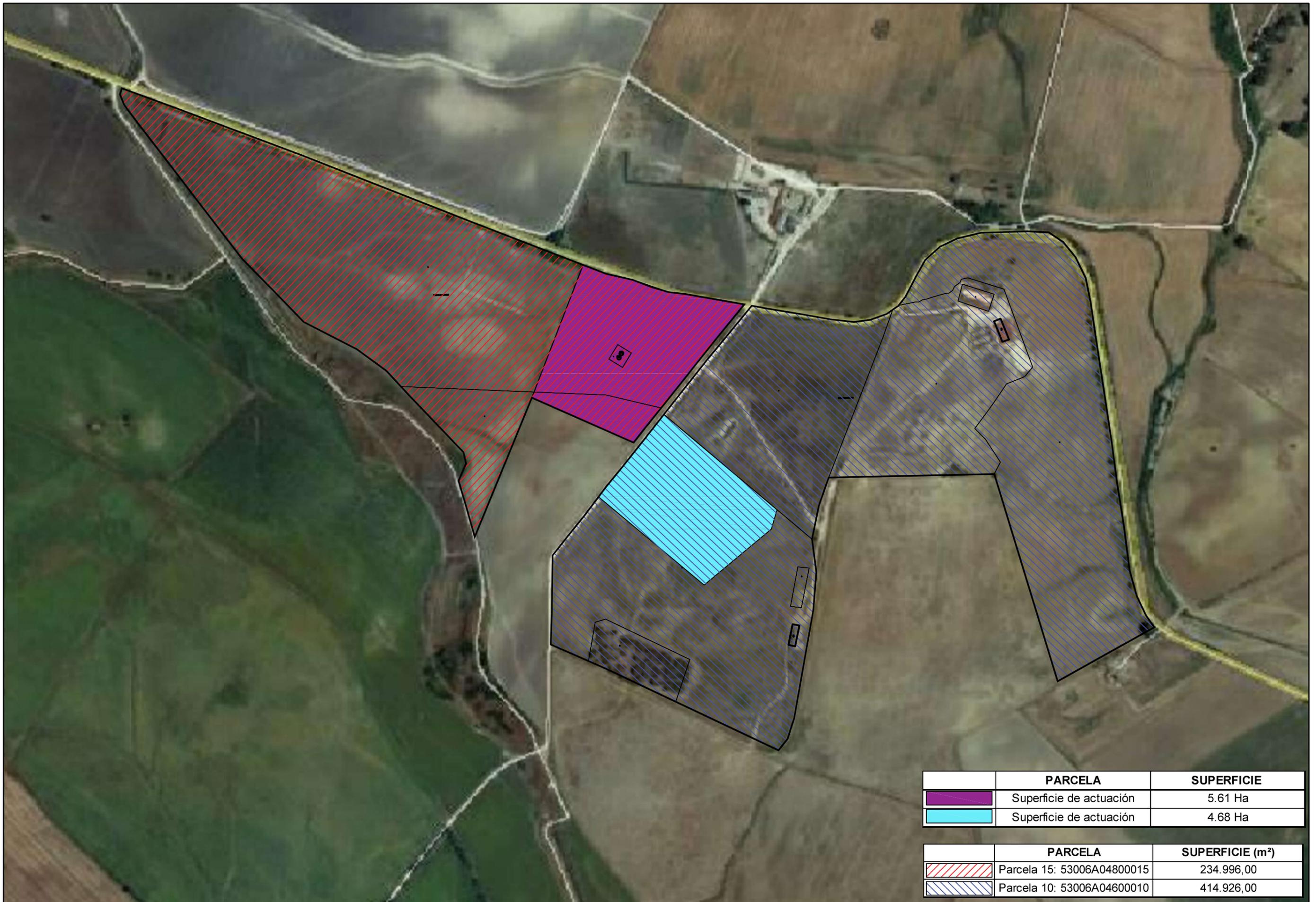
ANEJO Nº3: DESCRIPCIÓN DE LAS SUPERFICIES AFECTADAS

PROYECTO MODIFICADO Nº 2 ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA INSTALACIÓN DE UNA ALMAZARA CON CAPACIDAD ANUAL DE 30.000 TN. ALMAZARA CASABLANCA, S.L., CARRETERA A-2200, km 3, ARCOS DE LA FRONTERA (CADIZ)



INDICE DE PLANOS

<u>GENERALES</u>		
<u>Nº</u>	<u>DESIGNACIÓN</u>	<u>HOJA</u>
1	SUPERFICIES DE ACTUACIÓN	1 DE 1
2	PARCELA UNIFICADA	1 DE 1



	PARCELA	SUPERFICIE
	Superficie de actuación	5.61 Ha
	Superficie de actuación	4.68 Ha

	PARCELA	SUPERFICIE (m ²)
	Parcela 15: 53006A04800015	234.996,00
	Parcela 10: 53006A04600010	414.926,00

PROMOTOR
ALMAZARA CASABLANCA S.L.



TITULO. PROYECTO MODIFICADO Nº2 DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA INSTALACIÓN DE UNA ALMAZARA CON CAPACIDAD ANUAL DE 30.000 TN. ALMAZARA CASABLANCA, S.L., CARRETERA A-2200, km 3, ARCOS DE LA FRONTERA (CADIZ)

INGENIERO AUTOR DEL PROYECTO
JOSE RAMON SEGURA BLANCA

	NOMBRE	FECHA
DIBUJADO	J.M.M.A.	15/09/20
REVISADO	J.R.S.B.	15/09/20
COMPROBADO	-	-

ESCALA.	DESIGNACION. ANEJO Nº 3	PLANO Nº
S/E	SUPERFICIES DE ACTUACIÓN	1
FICHERO: AGG18002_PARCELA_PRY.DWG		HOJA 1 DE 1
REF: AGG.18.002		



PARCELA UNIFICADA
OBJETO DE ACTUACIÓN
9.65 Ha

PROMOTOR ALMAZARA CASABLANCA S.L.		TITULO. PROYECTO MODIFICADO Nº2 DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA INSTALACIÓN DE UNA ALMAZARA CON CAPACIDAD ANUAL DE 30.000 TN. ALMAZARA CASABLANCA, S.L., CARRETERA A-2200, km 3, ARCOS DE LA FRONTERA (CADIZ)	INGENIERO AUTOR DEL PROYECTO JOSE RAMON SEGURA BLANCA		NOMBRE	FECHA	ESCALA. S/E	DESIGNACION. ANEJO Nº 3 PARCELA UNIFICADA	PLANO Nº 2
				DIBUJADO	J.M.M.A.	15/09/20			FICHERO: AGG18002_PARCELA_PRY.DWG
				COMPROBADO	-	-			

ANEJO Nº 4

JUSTIFICACIÓN ESTÉTICA DE LA EDIFICACIÓN

Justificación de normativa urbanística

Cédula urbanística
Arcos de la Frontera (Cádiz)

Art. IX.3.2. Condiciones de la edificación para instalaciones de utilidad pública o interés social.
Art. IX.3.3. Condiciones Estéticas de la Edificaciones.

Indice

A

Justificación de la condición estética de la edificación

Introducción	pág. 1
Reflexión teórica sobre el lenguaje arquitectónico actual	pág. 2
Implantación en el paisaje	pág. 5

B

Justificación de la altura de la edificación

Programa	pág. 7
----------	--------

Justificación de la condición estética de la edificación

Introducción

El edificio propuesto que albergará la almazara Casablanca se sitúa entre la Campiña Jerezana y la Sierra de Cádiz, concretamente ubicado en el entorno del embalse de Guadalcazín.

Estaría localizado sobre una loma, delimitada por el norte por la carretera que une los municipios de Jédula y Junta de los Ríos y por el sur por la vaguada del Cortijo de la Misericordia.

La almazara se encontrará rodeada por la propia explotación olivarera a la que sirve, formando ésta, desde hace unos años, una extensión cultivada que constituye un conjunto productivo integrado en el entorno natural.

La premisa fundamental del diseño arquitectónico es adaptar la infraestructura de la almazara a la orografía donde se enclava, sin renunciar a su marcado carácter industrial.

La almazara Casablanca es una estructura básica, infraestructura de planta cuadrada, configurada como un edificio compacto, organizado en dos volúmenes divididos por un eje central y sensiblemente introducido en el terreno, por lo que reduce su escala y por lo tanto el impacto en el entorno cercano.

El edificio se incorpora como una referencia, un elemento que configura el paisaje industrial andaluz.



Reflexión teórica sobre el lenguaje arquitectónico actual

Es axiomático que la Arquitectura está insoslayablemente al servicio de satisfacer necesidades vitales del ser humano, la adecuación y utilidad son premisas básicas de su esencia. En el caso de la Arquitectura Industrial las necesidades a la que sirve son las de proporcionar todo lo que sea menester para la subsistencia y calidad de vida de las personas, o sea la necesidad de producir bienes y servicios útiles, desde procesados de alimentos, vestidos, utensilios, maquinaria, y todo aquello que configura la estructura material para mantener la vida humana y la civilización.

Partiendo de esta premisa, y considerando que la existencia de las primeras grandes fábricas en la ciudad moderna ya se materializaron desde el siglo XVIII, y que configuraron la trama urbana a partir de una nueva función arquitectónica, hay que concluir que estas “nuevas construcciones humanas” han influido en la ordenación del espacio, que ha supuesto entretejer los fines de la habitabilidad con los de la economía, ya sea esta de producción de productos ineludibles como superfluos.

En la sociedad industrial, las fábricas deben ser útiles, funcionales, adecuadas y operativas, pero la perfección del edificio, debe contemplar un requisito añadido importante, la belleza arquitectónica. Esto es así porque se constituyen en un elemento visual omnipresente y simbólico de la civilización actual, hasta el punto de sustituir un entorno natural paisajístico rural o urbano y hasta a los grandes edificios seculares, templos, foros o palacios, que siempre sobresalieron señalando donde estaba el poder y el alma de la sociedad occidental.



Silos preexistentes en Casablanca, Arcos de la Frontera (Cádiz)



Azucarera de la Caleta (Salobreña). Año 1963. Fondo José Martín Herrera. Periodo 1960-1970. Autor: José Martín Herrera

Pero el Hombre anhela no solo técnica y eficacia, anhela un entorno amable y hasta cierto punto integrado en lo natural, porque por mucho que se haya obviado, procedemos y somos fundamentalmente parte de la Naturaleza. Es decir la adaptación de la forma a la finalidad, no puede ser el único principio rector básico para medir la belleza de la Arquitectura.

La moderna Arquitectura Industrial no ha sido ajena a esta confluencia de requisitos, que tienen que crear un espacio funcional que sirva a sus fines económicos, pero a la vez que no de la espalda a la tradición, al entorno natural y al resto de necesidades humanas. Para ello se ha tenido que enfrentar a multitud de obstáculos, pero asimismo ha contado de una base, de unos orígenes, ha partido de las construcciones previas que determinaban los espacios públicos o representativos de la ciudad, hablamos de los elevados templos, instalaciones portuarias, palacios, edificios que albergaron foros políticos, hablamos de una ciudad con armonía.

La composición arquitectónica clásica, articulada a partir de la ordenación equilibrada de los elementos de cerramiento, soporte y cubierta, influirá notablemente en los proyectos industriales del siglo XIX y estos no sufrirán grandes cambios hasta que, ya agotado ese siglo, la propia industria proporcione los nuevos materiales constructivos capaces de concebir unas nuevas estructuras alejadas de las antiguas construcciones realizadas con grandes sillares y complicadas articulaciones en piedra o madera. La diversa y sucesiva tipología industrial ha ido a la par de los cambios sociales, técnicos y culturales del mundo occidental globalizado, desde la Revolución Francesa, y aunque ha sido un fenómeno en principio europeo, se ha extendido a todo el planeta junto con el sistema de producción capitalista.



Antiguo silo de cereal en el puerto de Málaga



Embarcadero de San José (Motril). Año 1910. Fondo Francisco Álvarez García. Periodo 1900-1930. Autor: José Martínez Opelt

Hoy se impone como último eslabón del proceso, que los espacios de producción, sean a la vez integrados en la tradición, el entorno natural y cultural, y en definitiva amables y armónicos.

También en Andalucía, la arquitectura industrial plantea toda esta problemática, y su análisis tiene que tener en cuenta que el devenir económico de esta región ha sido visto erróneamente por la historiografía, como repleto de tópicos, que lo definía como dependiente, agrarista y sujeto de un gran fracaso industrial. En realidad estudiado en detalle, con todas sus particularidades, la conclusión en base a todos sus hitos y sucesos, nos va a llevar a modificar este enfoque tan simple.

A partir de los estudios más recientes de historia económica, veremos que lo que hubo en las provincias del Sur de la Península fue un modelo diferente de industrialización, ni mejor ni peor que otros, simplemente el que aquí se pudo llevar a término teniendo en cuenta las condiciones estructurales de esta región y que, para el tema que nos ocupa, tendrá un reflejo importante en los edificios industriales. El escenario urbano andaluz de finales del siglo pasado constituido por ensanches, alineaciones, recintos amurallados, etc., es un excelente laboratorio para analizar el papel de agente dinamizador del espacio que jugaron las industrias allí establecidas.

Este complejo proceso de radicación industrial en suelo de uso agrario, en las huertas y fincas cercanas, estuvo marcado en una primera fase por la inserción de la arquitectura industrial en la trama urbana histórica.



Puente de Triana (Sevilla). 1845-52, F. Bernardet y G. Steinacher.



Interior de los almacenes de aceites Luca de Tena (Sevilla), 1891

Pero cuando las dificultades de ampliación del espacio productivo y de comunicación externa demostraron su ineficacia, se puso en marcha un impulso urbanizador en forma de arterias industrializadas de carácter lineal o como áreas de alta densidad productiva.

Se tiende a concentrar los edificios industriales en polígonos a las afueras de la ciudad, por necesidades de infraestructuras comunes.

Al final la imagen externa de esas industrias en Andalucía tiene que guardar una estrecha relación con el proceso de renovación urbana y supondrá siempre para los arquitectos un reto de integración que dará coherencia a la ciudad en su conjunto y a su relación con el entorno rural y ecológico circundante, inmensamente rico y valioso.

Implantación en el paisaje

Conceptualmente la intervención es concebida como un gran cofre, un monumental espacio flexible y polivalente capaz de adaptarse a nuevas necesidades de la actividad industrial, la propuesta es consciente de obtener la máxima flexibilidad dentro de un orden riguroso. Teniendo en cuenta el volumen requerido por la maquinaria que albergará el edificio y la condición de conseguir un mínimo impacto en el entorno cercano, el edificio está rehundido, por lo que los espacios interiores quedan organizados en diferentes niveles a modo de bancadas, adaptándose fielmente al perfil del terreno donde está situado.

Perimetralmente el edificio cuenta con viales rodados que garantizan la accesibilidad alrededor de todo el edificio. En el sentido longitudinal estos viales son rampas que dan acceso a la cota más baja.



L'Egypte de Mlle Cléo de Mérode cours élémentaire d'histoire naturelle, de 1940 Collection Richard L. Feigen, New York. Joseph Cornell



Imagen exterior del proyecto almazara Casablanca. Arcos de la Frontera (Cádiz)

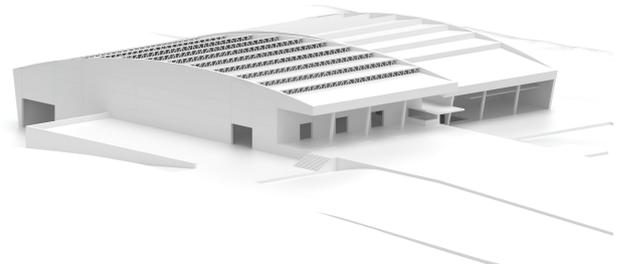
Las tierras procedentes de la excavación requerida en la intervención de obra civil son reutilizadas en pro de establecer una gestión sostenible en los procesos constructivos.

La propuesta es un edificio predominantemente blanco de carácter pétreo y ensimismado que encierra un paisaje interior, dichos espacios programáticos están concatenados y engranados entre sí por una lógica de organización industrial.

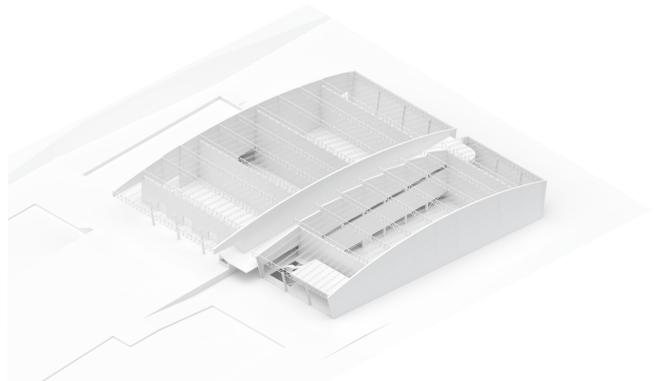
Todos los paquetes programáticos están iluminados cenitalmente, la cubierta del edificio está ranurada mediante el empleo de dientes de sierra que proporcionan la iluminación y ventilación natural necesaria. Este recurso permite no tener que recurrir a la perforación constante de los muros para conseguir la iluminación interior requerida.

La masividad y contundencia del edificio, de una forma provocada, evoca a las grandes naves de muros gruesos encajados que configura el patrimonio andaluz y que nos encontramos por toda la geografía gaditana.

Volumétricamente la forma del edificio está suavizada, la cubierta está curvada manteniendo el perfil de la loma donde se encuentra, es una manera de establecer una relación formal más sensible con el entorno próximo. Materialmente la almazara, aunque sin renunciar a la tecnología actual, sigue una lógica tradicional de muros gruesos, huecos puntuales y cubierta ligera, proporcionando una edificación muy equilibrada en relación con las soluciones constructivas empleadas.



Vista aérea del proyecto almazara Casablanca.
Arcos de la Frontera (Cádiz)



Isometría del proyecto almazara Casablanca.
Arcos de la Frontera (Cádiz)

B

Justificación de la altura de la edificación

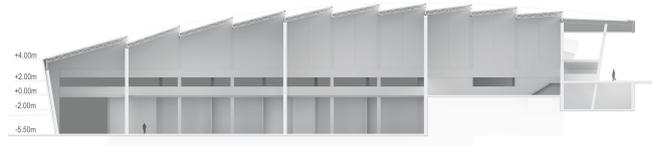
Programa

La propuesta cumple dos claras condiciones; optimizar al máximo el funcionamiento de los procesos de producción de la Almazara, e integrar el edificio en el entorno, a través de un cuidado posicionamiento en la topografía.

Los terrenos obtenidos de la excavación de la obra civil son reutilizados para el acondicionamiento de los terrenos anexos a la almazara, evitando así una gestión de residuos más costosas y perjudiciales para el medio ambiente.

Dicho aporte de terreno configura la urbanización del complejo colaborando con la adaptación visual del edificio al medio. La altura de los pilares medidos desde el perfil del terreno hasta la cabeza de dichos soportes nunca supera los 7 metros cumpliendo con el (Art. IX.3.2. Condiciones de la edificación para instalaciones de utilidad pública o interés social) de la ordenanza urbanística de Arcos de Frontera.

El edificio está estructurado entorno a un eje central que rompe en dos el volumen, diferenciando la zona de procesos "sucios" (producción y residuos) de la más limpia (bodega y zonas administrativas). Esta decisión hace posible una clara separación entre dos edificios autónomos, que facilita la independencia de usos. Uno da servicio a la campaña y el otro durante todo el año.



Sección nave de proceso del proyecto almazara Casablanca. Arcos de la Frontera (Cádiz)



Maqueta del proyecto almazara Casablanca. Arcos de la Frontera (Cádiz)

Este gran eje central agrupa todas las circulaciones del edificio, tanto de transeúntes como de instalaciones.

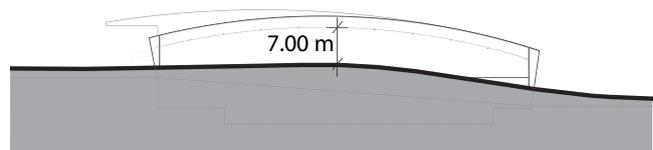
La zona de producción se desarrolla en distintas alturas, en forma de bancadas, con la zona de recepción situada en el punto más alto de la colina (cota +2.00) y zona de regulación y molienda, proceso y subproductos, situadas a cota -5.50. La zona limpia se divide en tres subgrupos; zona administrativa, bodega y área de envasado-embalaje.

La zona administrativa se desarrolla en dos niveles, con una entreplanta de oficinas en su cota más alta, zona administración y recepción a cota de acceso peatonal (+0.00), y un office y vestuarios a cota de la galería de operarios (-5.50).

La bodega se desarrolla también en la cota (-5.50), conectada visual y funcionalmente con el eje central. Y, por último, la zona de envasado y embalaje en la cota (-5.50), también conectadas con el eje central.



Niveles de excavación del proyecto almazara Casablanca. Arcos de la Frontera (Cádiz)



Justificación de la altura de pilares del proyecto almazara Casablanca. Arcos de la Frontera (Cádiz)

ANEJO N° 5

NOTA SIMPLE. FINCA REGISTRAL N°1306



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARCOS DE LA FRONTERA
C/ Pedro Almodovar, 4 y 6. Arcos de la Frontera. C.P. 11630
NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA FINCA DE ARCOS DE LA FRONTERA N°: 1306 de ARCOS DE LA
FRONTERA
Fecha: 16/09/2019 Solicitud 4410 Solicitante: CAMACHO DOMEQ, ISAAC

DESCRIPCION

CODIGO REGISTRAL UNICO: 11002000238786.

RUSTICA: "Cortijo llamado de "Casablanca", situado en el terrino municipal de Arcos de la Frontera, y se compone de su Caserío, que tiene mil quinientos treinta y siete metros y cuarenta y cinco centímetros de superficie, y de cinco hazas de tierra que se describen a continuación:1.- La Haza del Cortijo que tiene noventa y siete fanegas y setenta y cinco céntimos, equivalentes a cincuenta y ocho hectáreas, veinticuatro áreas, veintinueve centiáreas y dieciocho milímetros; y linda por el Norte, con el camino que la divide de la haza del Colmenar; por Este con el Arroyo del Guijo y tierras de Casusa, de Don Patricio Garvey y por el Sur con haza Sevillana de Don Alonso Pardo, y al Poniente con la del Amarguillo del mismo Cortijo.2.- La Haza del Amarguillo, con ciento una hectáreas, cincuenta y seis áreas, cuarenta centiáreas y cuarenta y dos milímetros y linda por el Norte, con el camino que viene de la Junta de los Rios y da al Prado de Tudela; por el Este, con el Haza llamada del Cortijo, la de la Sevillana y la de Apaga bomba; al Poniente, con el Arroyo de los Charcos; Y al Sur, con el Haza Tuneles y el Canal de la Confederación del Guadaiquivir.3.- La Haza nombrada Las Cuarenta, compuesta de sesenta y siete fanegas, sesenta y dos céntimos que hacen cuarenta hectáreas, veintinueve áreas, setenta y una centiáreas y noventa y dos milímetros, y linda por el Norte con el arroyo de Las Peidras, con el arroyo de los Charcos; Sur con el arroyo que sale del Prado de Tudela y Poniente con el Haza de la Matanza.4.- La Haza Colmenar compuesta de ciento noventa y ocho fanegas y sesenta y ocho céntimos, equivalentes a ciento dieciocho hectáreas, treinta y cinco áreas, noventa y tres centiáreas y seis milímetros y linda por Norte con haza del Duque de Osuna, que es la del asiento del Rancho, por Este con el arroyo que viene del Guijo, por Sur con el camino que divide 6ta de las Hazas nombradas del Cortijo y del Amarguillo y al poniente con el arroyo de Los Charcos.5. -Y la Haza de Apagabomba, compuesta de veintinueve fanegas, que hacen doce hectáreas, cincuenta y una áreas, treinta y siete centiáreas y setenta y cuatro milímetros; linda por el Norte con la haza del Amarguillo; Este con La haza de Apagabomba de los Herederos de Don Jose Quintana, por Sur con tierras del Duque de Osuna, y al Poniente con la haza del Amarguillo. El caserío de la finca esta enclavado en la haza del Cortijo.-

Cuota:

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO COORDINACIÓN: No consta.

FECHA FIRMA BASE GRAFICA:

FOTO CATASTRO:

TITULARES ACTUALES

Nombre del titular: CORTIJO DE CASABLANCA SL, con N.I.F. número B11709011 por Título de Otros
Carácter: , titular/es del 100,000000% del pleno dominio, Fecha título: veintisiete de
Diciembre del año dos mil uno, Autoridad: Javier Manrique Plaza, Sede autoridad: Jerez de la
Frontera, Inscripción: 13ª, de fecha 17/01/2003.

Datos de la ultima inscripción: Tomo: 658 Libro: 290 Folio: 174 Inscripción: 13 Fecha:
17/01/2003

Cargas

DE PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

PROPIAS DE ESTA FINCA:

AFECCION: (Inscripción 15ª) Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, conforme a lo previsto en el artículo 42 bis



del Decreto Legislativo 1/2209, tras la modificación introducida por el Decreto-Ley 4/2010. Arcos de la Frontera, a fecha de la firma. Nota número 1 al margen del asiento 15, del tomo 1.008, libro 477, folio 169 con fecha diecisiete de Abril del año dos mil doce.

DOCUMENTOS PENDIENTES:

NO hay documentos pendientes de despacho

Es **NOTA INFORMATIVA** conforme al Art. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario, expedido el día de la fecha, y cuyos datos en cuanto a documentos pendientes de despacho, **corresponden a la situación existente** al momento del cierre del Libro Diario a las 17:00 horas del día de ayer o, en su defecto, del último día hábil.

ADVERTENCIAS

1. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, sólo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (Art 225 de la Ley Hipotecaria)

2. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o base de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

3. Esta información no surte los efectos regulados en el Art. 354-a del Reglamento Hipotecaria.

4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Nº.2-2º, Inciso 2ºD ad. 3º Ley 8/89. Honorarios (I.V.A. incluido): 3,64 euros . Número de Arancel: 4.f

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----



DOCUMENTO Nº 2

PLANOS

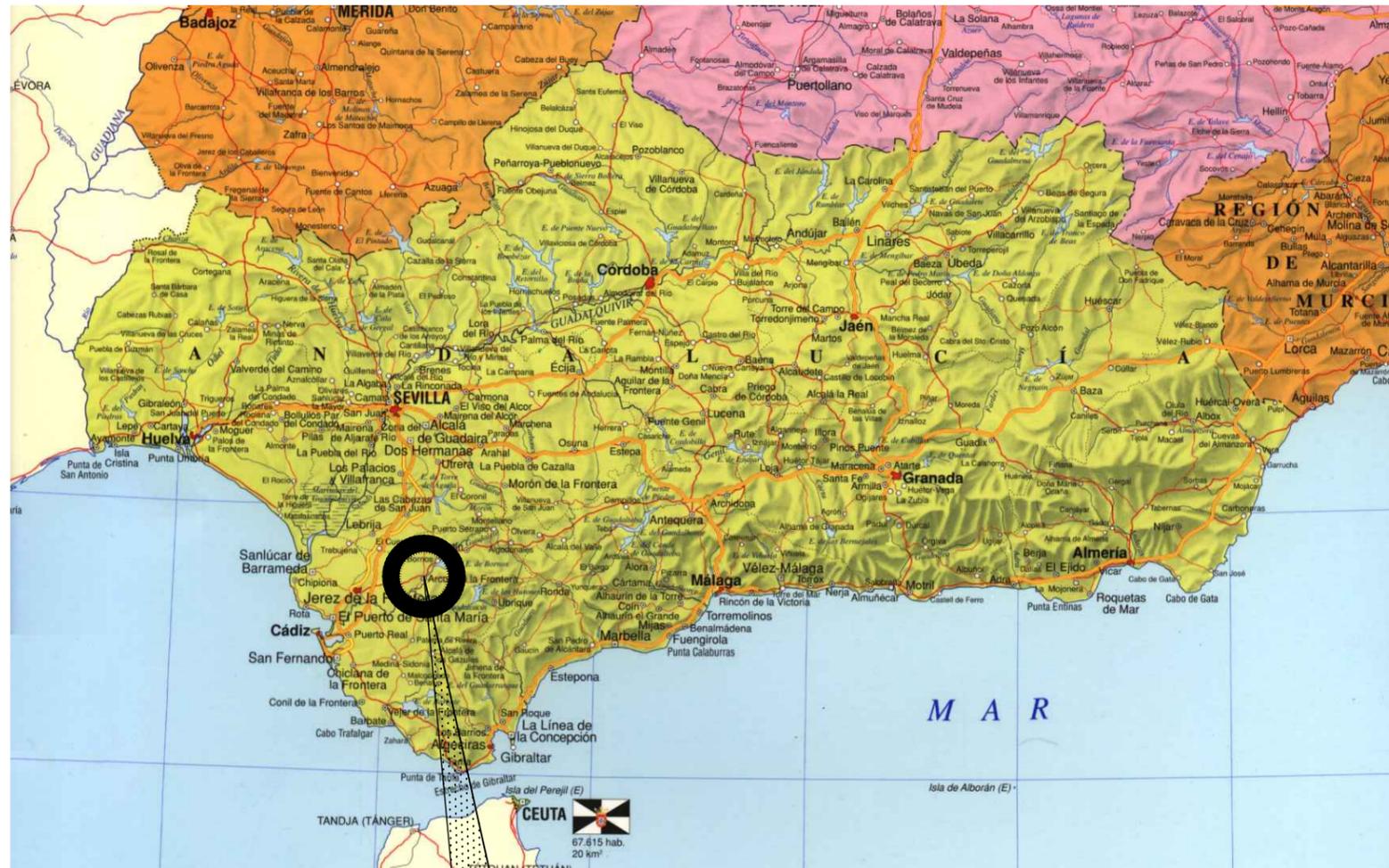
*Para la elaboración de los planos del presente proyecto se ha utilizado como base los planos del "PROYECTO BÁSICO ALMAZARA FINCA CASABLANCA" elaborado por CH10 ARQ

INDICE DE PLANOS

PROYECTO MODIFICADO Nº 2 DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA INSTALACIÓN DE UNA ALMAZARA CON CAPACIDAD ANUAL DE 30.000 TN. ALMAZARA CASABLANCA, S.L. Carretera A-200 Km 3, Arcos de la Frontera (Cádiz)

**INDICE DE PLANOS**

<u>GENERALES</u>		
<u>Nº</u>	<u>DESIGNACIÓN</u>	<u>HOJA</u>
1	SITUACIÓN	1 DE 1
2	EMPLAZAMIENTO	1 DE 1
3	SUPERFICIE CATASTRALES	1 DE 1
4	IMPLANTACIÓN PROPUESTA. ALMAZARA	1 DE 1
5	IMPLANTACIÓN PROPUESTA. DEPÓSITOS DE EVAPORACIÓN	1 DE 1
6	PLANTA GENERAL DE SANEAMIENTO	1 DE 1
7	SECCIONES	1 DE 2
7	SECCIONES	2 DE 2
8	ALZADOS	1 DE 2
8	ALZADOS	2 DE 2



PROMOTOR
ALMAZARA CASABLANCA S.L.



TITULO.
PROYECTO MODIFICADO Nº2 DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA INSTALACIÓN DE UNA ALMAZARA CON CAPACIDAD ANUAL DE 30.000 TN. ALMAZARA CASABLANCA, S.L., CARRETERA A-2200, km 3, ARCOS DE LA FRONTERA (CADIZ)

INGENIERO AUTOR DEL PROYECTO
JOSE RAMON SEGURA BLANCA

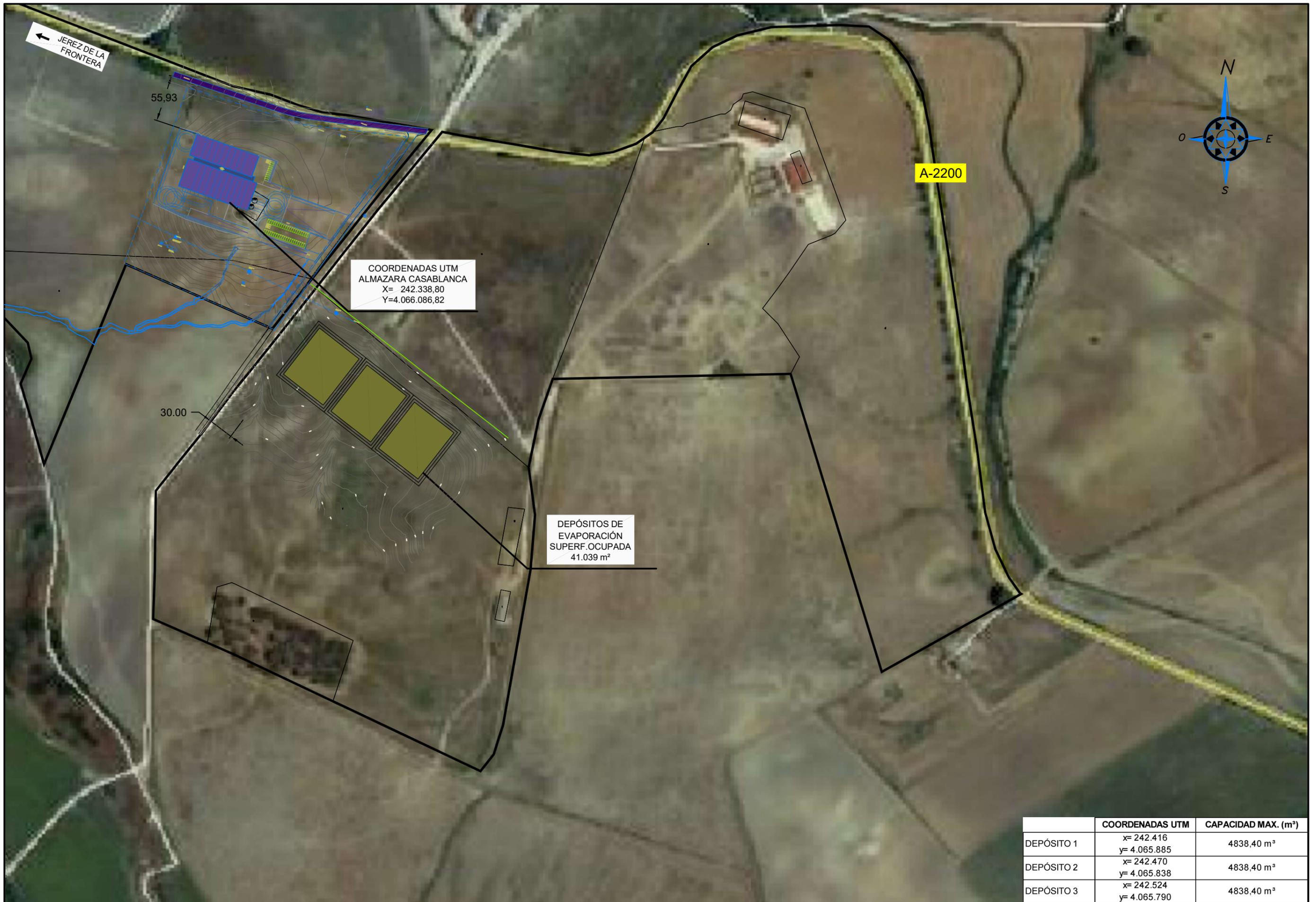
	NOMBRE	FECHA
DIBUJADO	J.M.M.A.	15/09/2020
REVISADO	J.R.S.B.	15/09/2020
COMPROBADO	-	-

ESCALA.
1 : 1.500

DESIGNACION. GENERALES
SITUACIÓN

FICHERO: AGG18002_SITU_PRY.DWG REF.: AGG.18.002

PLANO Nº
1
HOJA 1 DE 1



JEREZ DE LA FRONTERA

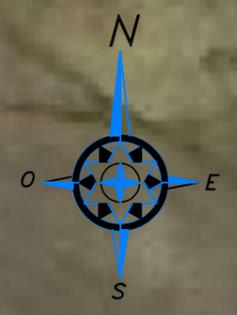
55,93

COORDENADAS UTM
ALMAZARA CASABLANCA
X= 242.338,80
Y=4.066.086,82

30,00

DEPÓSITOS DE EVAPORACIÓN
SUPERF. OCUPADA
41.039 m²

A-2200



	COORDENADAS UTM	CAPACIDAD MAX. (m³)
DEPÓSITO 1	x= 242.416 y= 4.065.885	4838,40 m³
DEPÓSITO 2	x= 242.470 y= 4.065.838	4838,40 m³
DEPÓSITO 3	x= 242.524 y= 4.065.790	4838,40 m³

PROMOTOR
ALMAZARA CASABLANCA S.L.



TITULO. PROYECTO MODIFICADO Nº2 DE CTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA INSTALACIÓN DE UNA ALMAZARA CON CAPACIDAD ANUAL DE 30.000 TN. ALMAZARA CASABLANCA, S.L., CARRETERA A-2200, km 3, ARCOS DE LA FRONTERA (CADIZ)

INGENIERO AUTOR DEL PROYECTO
JOSE RAMON SEGURA BLANCA

	NOMBRE	FECHA
DIBUJADO	J.M.M.A.	15/09/20
REVISADO	J.R.S.B.	15/09/20
COMPROBADO	-	-

ESCALA.	DESIGNACION. GENERALES	PLANO Nº
1: 4.000	EMPLAZAMIENTO	2
FICHERO: AGG18002_EML2_PRY.DWG		HOJA 1 DE 1
REF.: AGG.18.002		

Reg. 1.306
Cortijo Casablanca
Hz Cortijo
57,76 Ha

Reg. 1.306
Cortijo Casablanca
Hz Amarguillo
23,50 Ha

Reg. 1.306
Cortijo Casablanca
Hz Apagabomba
15,13 Ha

53006A04800015

53006A04600010

53006A09500085

53006A04600009

	PARCELA	SUPERFICIE (m ²)
	Parcela 15: 53006A04800015	234.996,00
	Parcela 10: 53006A04600010	414.926,00

PROMOTOR
ALMAZARA CASABLANCA S.L.

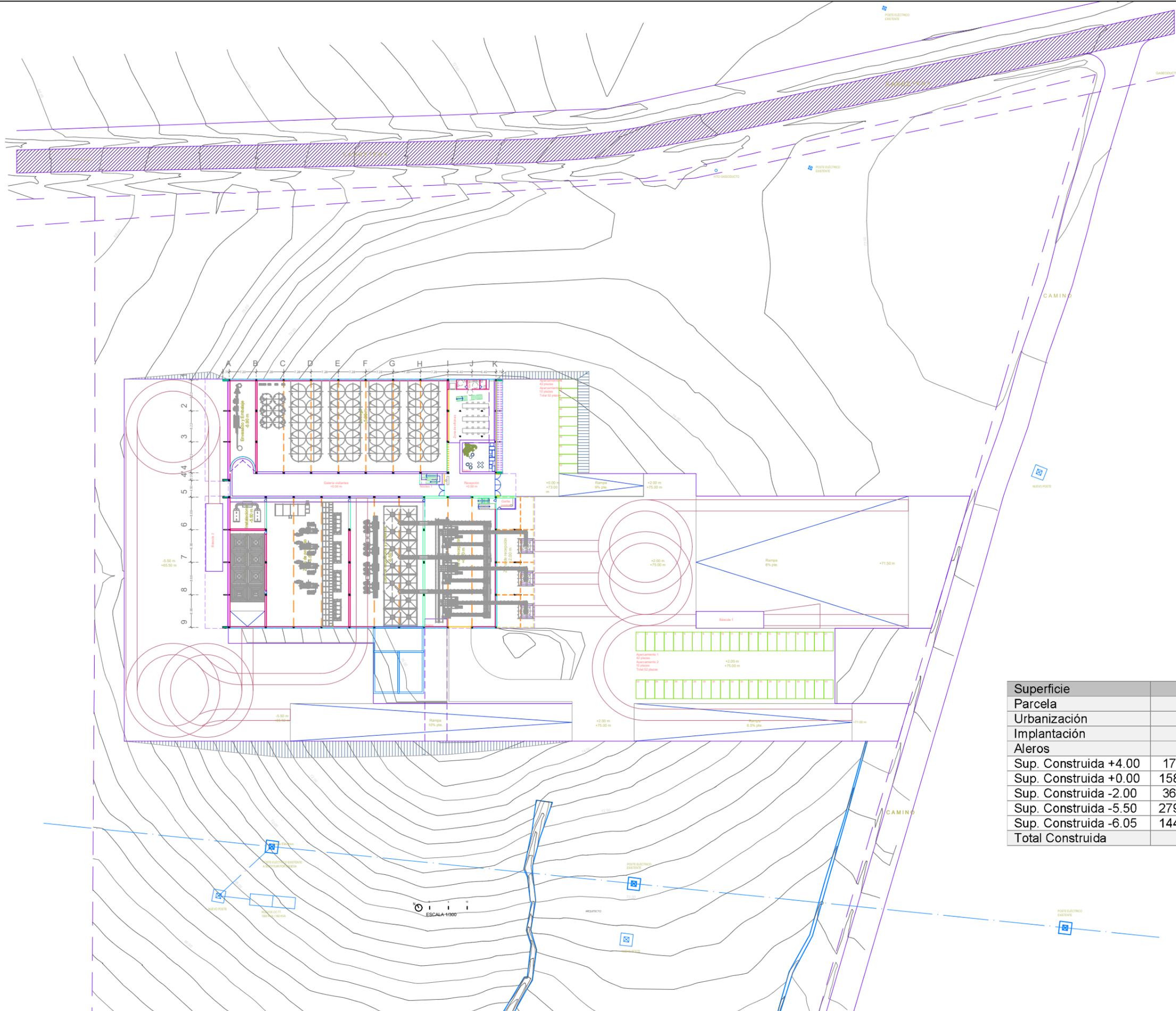


TITULO. PROYECTO MODIFICADO Nº 2 DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA INSTALACIÓN DE UNA ALMAZARA CON CAPACIDAD ANUAL DE 30.000 TN. ALMAZARA CASABLANCA, S.L., CARRETERA A-2200, Km 3, ARCOS DE LA FRONTERA (CADIZ)

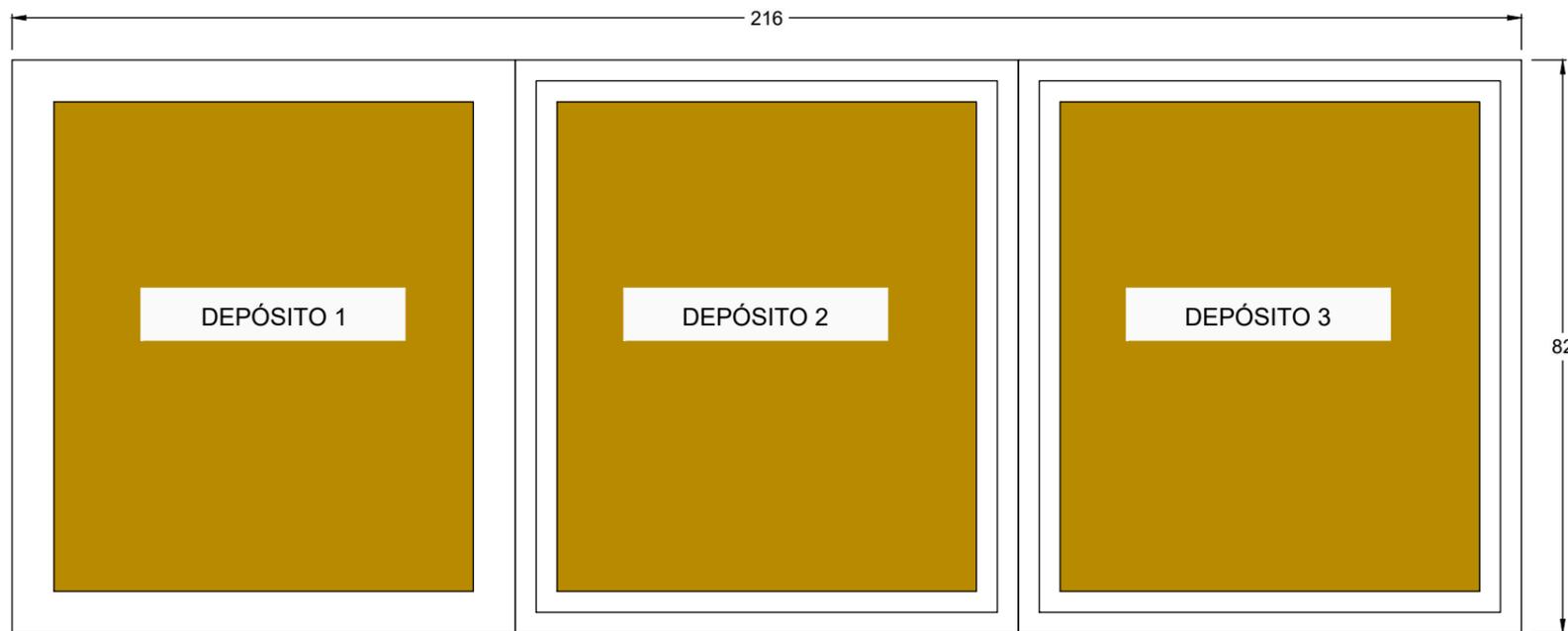
INGENIERO AUTOR DEL PROYECTO
JOSE RAMON SEGURA BLANCA

	NOMBRE	FECHA
DIBUJADO	J.M.M.A.	16/09/2020
REVISADO	J.R.S.B.	15/09/2020
COMPROBADO	-	-

ESCALA.	DESIGNACION. GENERALES	PLANO Nº
S/E	SUPERFICIES CATASTRALES	3
FICHERO: AGG18002_CATASTR_PRY.DWG		HOJA 1 DE 1
REF.: AGG.18.002		



Superficie		(m ²)
Parcela		53.791,25
Urbanización		11.424,86
Implantación		5545,9
Aleros		883,78x50%=441,89
Sup. Construida +4.00	175,85 m ²	
Sup. Construida +0.00	1587,66 m ²	
Sup. Construida -2.00	369,07 m ²	
Sup. Construida -5.50	2793,73 m ²	
Sup. Construida -6.05	1449,48 m ²	
Total Construida		6.375,79

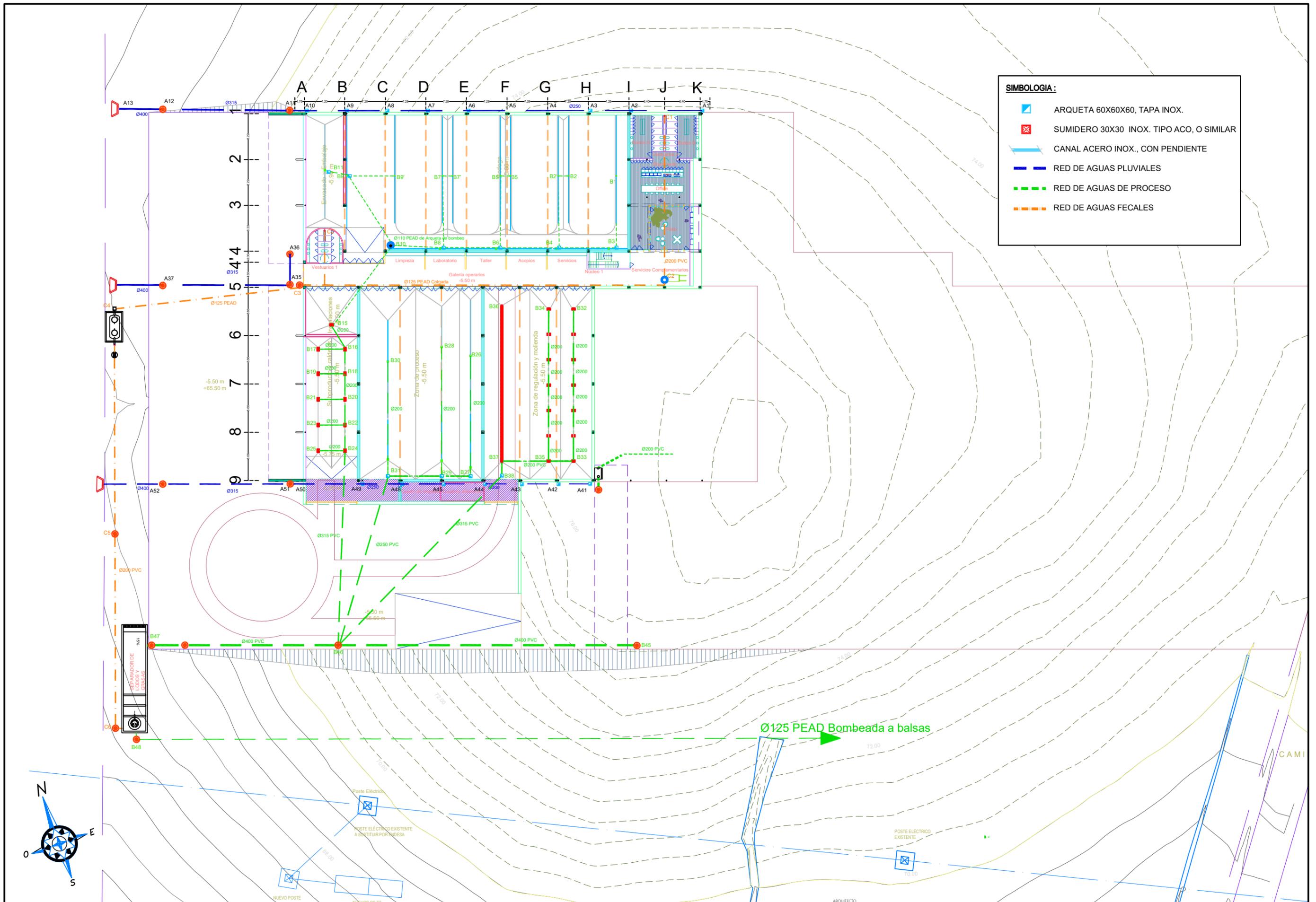


DEPÓSITO Nº 3	
CARACTERÍSTICAS	DATOS
Coordenadas	x= 242.524 y= 4.065.790
Tipo de Impermeabilización	Lámina PEAD de 1,5 mm.
Volumen Total	4838,40m ³
Volumen Total a evaporar	2534,40 m ³
Superficie de solera	4200 m ²
Superficie de cabeza de talud	5016 m ²
Superficie de evaporación	4608 m ²
Altura	1,05 m
Resguardo	0,50 m.

DEPÓSITO Nº 1	
CARACTERÍSTICAS	DATOS
Coordenadas	x= 242.416 y= 4.065.885
Tipo de Impermeabilización	Lámina PEAD de 1,5 mm.
Volumen Total	4838,40m ³
Volumen Total a evaporar	2534,40 m ³
Superficie de solera	4200 m ²
Superficie de cabeza de talud	5016 m ²
Superficie de evaporación	4608 m ²
Altura	1,05 m
Resguardo	0,50 m.

DEPÓSITO Nº 2	
CARACTERÍSTICAS	DATOS
Coordenadas	x= 242.470 y= 4.065.838
Tipo de Impermeabilización	Lámina PEAD de 1,5 mm.
Volumen Total	4838,40m ³
Volumen Total a evaporar	2534,40 m ³
Superficie de solera	4200 m ²
Superficie de cabeza de talud	5016 m ²
Superficie de evaporación	4608 m ²
Altura	1,05 m
Resguardo	0,50 m.

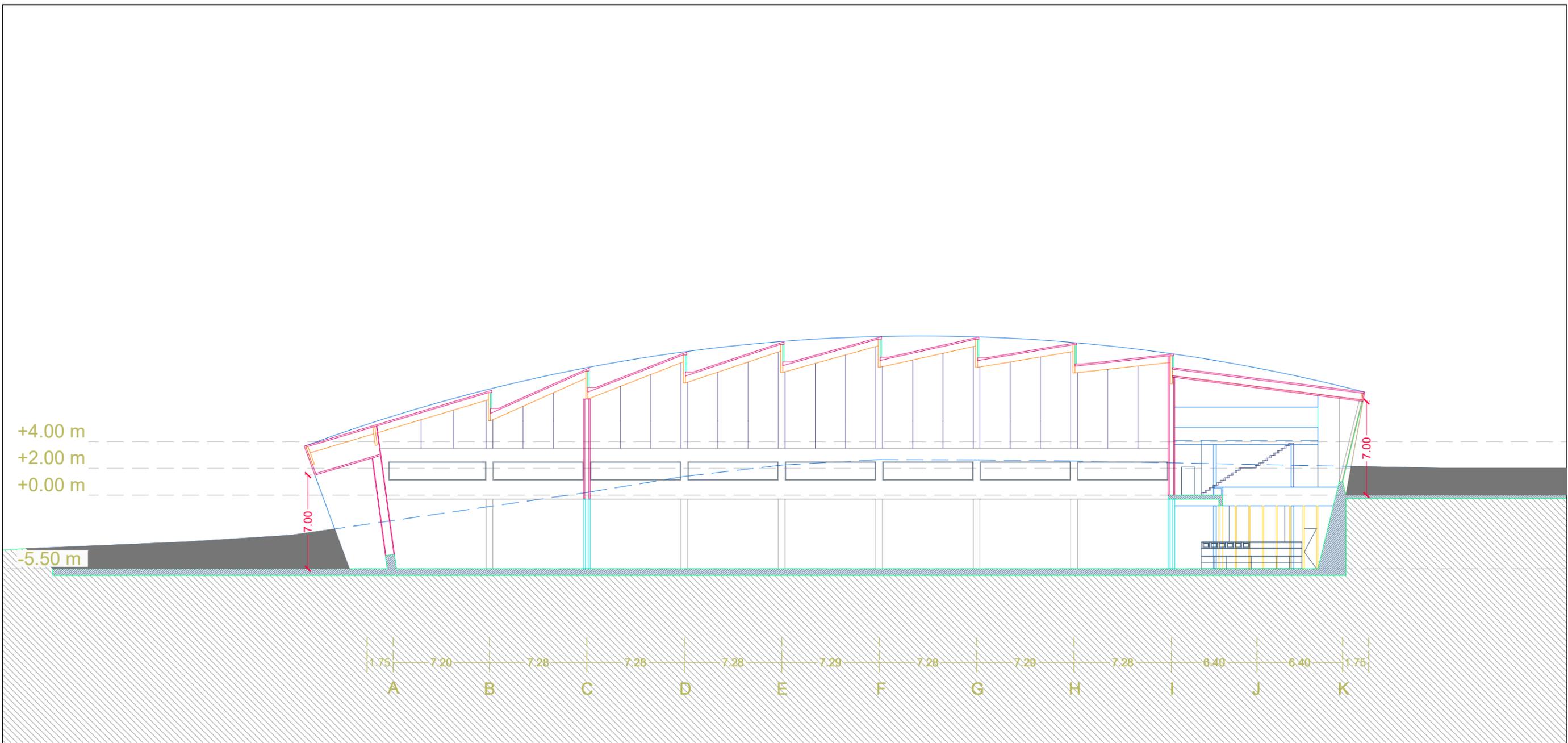




SIMBOLOGIA:

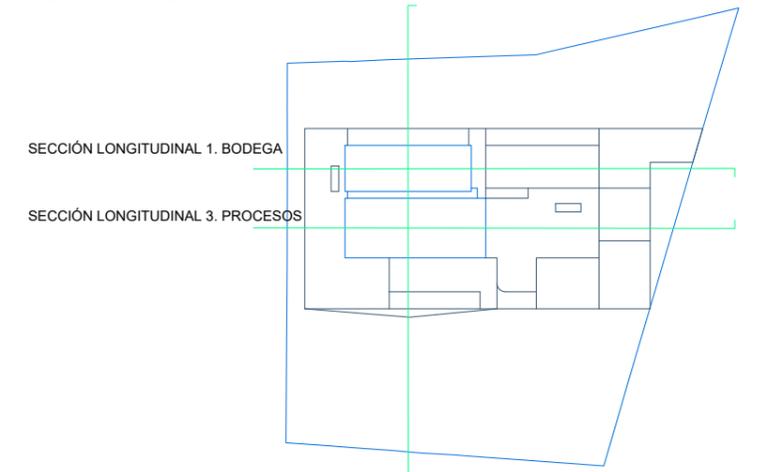
- ARQUETA 60X60X60, TAPA INOX.
- SUMIDERO 30X30 INOX. TIPO ACO, O SIMILAR
- CANAL ACERO INOX., CON PENDIENTE
- RED DE AGUAS PLUVIALES
- RED DE AGUAS DE PROCESO
- RED DE AGUAS FECALES

PROMOTOR ALMAZARA CASABLANCA S.L.	TITULO. PROYECTO MODIFICADO Nº2 DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA INSTALACIÓN DE UNA ALMAZARA CON CAPACIDAD ANUAL DE 30.000 TN. ALMAZARA CASABLANCA, S.L., CARRETERA A-2200, km 3, ARCOS DE LA FRONTERA (CADIZ)	INGENIERO AUTOR DEL PROYECTO JOSE RAMON SEGURA BLANCA	NOMBRE J.M.M.A.	FECHA 15/09/20	ESCALA. 1 : 600	DESIGNACION. GENERALES SANEAMIENTO	PLANO Nº 6
			REVISADO J.R.S.B.	COMPROBADO -		FICHERO: AGG18002_SAN_PRY.DWG	REF: AGG.18.002
							HOJA 1 DE 1



SECCIÓN LONGITUDINAL 1. BODEGA

SECCIÓN TRANSVERSAL 1



PROMOTOR
ALMAZARA CASABLANCA S.L.



TITULO.
 PROYECTO MODIFICADO Nº2 DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA
 INSTALACIÓN DE UNA ALMAZARA CON CAPACIDAD ANUAL DE 30.000 TN. ALMAZARA
 CASABLANCA, S.L., CARRETERA A-2200, km 3, ARCOS DE LA FRONTERA (CADIZ)

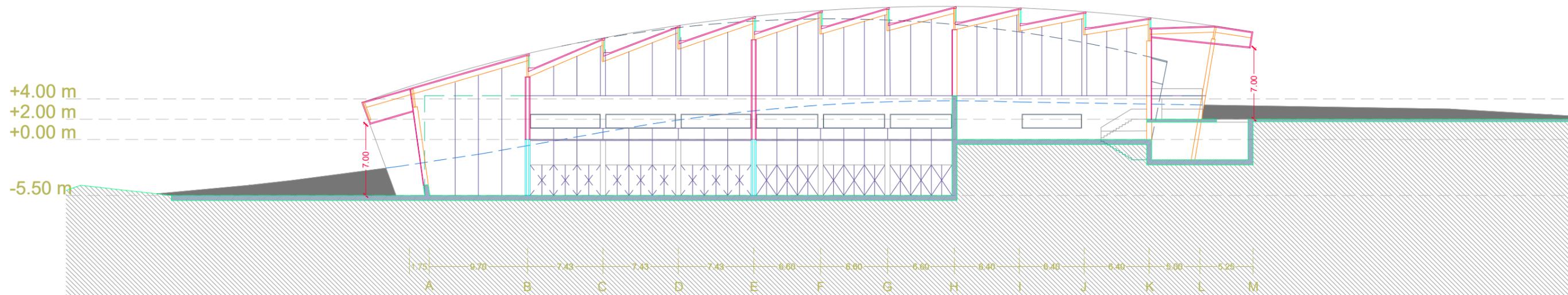
INGENIERO AUTOR DEL PROYECTO
 JOSE RAMON SEGURA BLANCA

	NOMBRE	FECHA
DIBUJADO	J.M.M.A.	15/09/20
REVISADO	J.R.S.B.	15/09/20
COMPROBADO	-	-

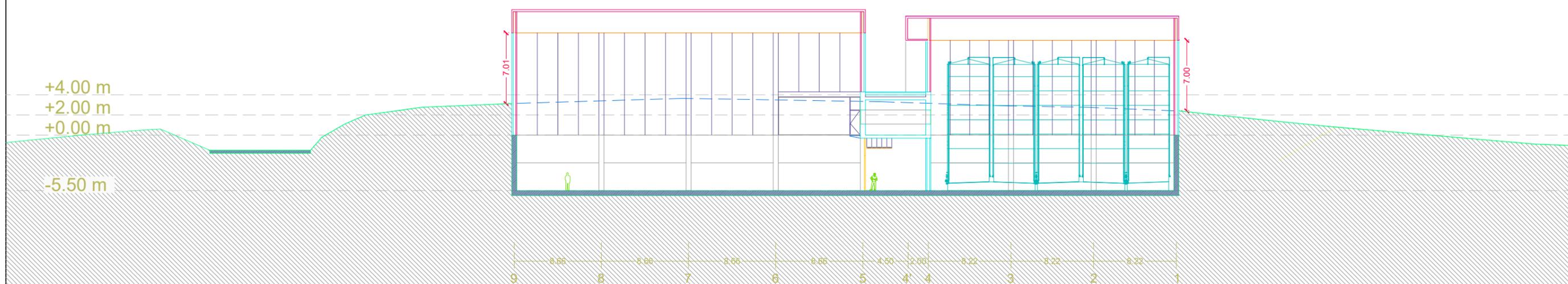
ESCALA.
1 : 300

DESIGNACION. GENERALES
 SECCIONES
 FICHERO: AGG18002_SECC_PRY.DWG REF.: AGG.18.002

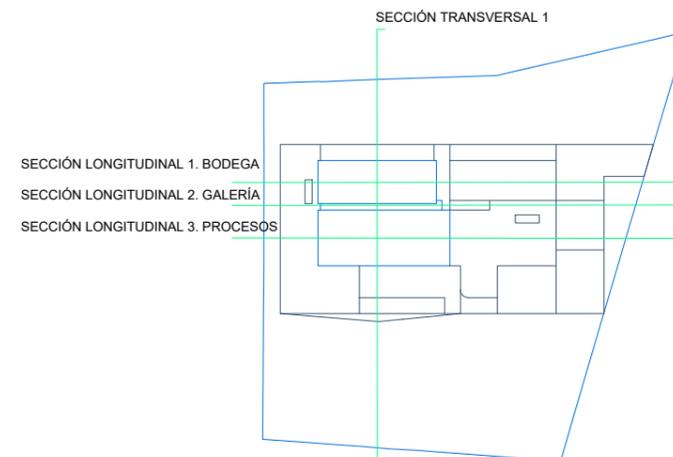
PLANO Nº
7
 HOJA 1 DE 2



SECCIÓN LONGITUDINAL 3. PROCESOS



SECCIÓN TRANSVERSAL 1



PROMOTOR
ALMAZARA CASABLANCA S.L.



TITULO.
PROYECTO MODIFICADO Nº2 DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA INSTALACIÓN DE UNA ALMAZARA CON CAPACIDAD ANUAL DE 30.000 TN. ALMAZARA CASABLANCA, S.L., CARRETERA A-2200, km 3, ARCOS DE LA FRONTERA (CADIZ)

INGENIERO AUTOR DEL PROYECTO
JOSE RAMON SEGURA BLANCA

	NOMBRE	FECHA
DIBUJADO	J.M.M.A.	15/09/20
REVISADO	J.R.S.B.	15/09/20
COMPROBADO	-	-

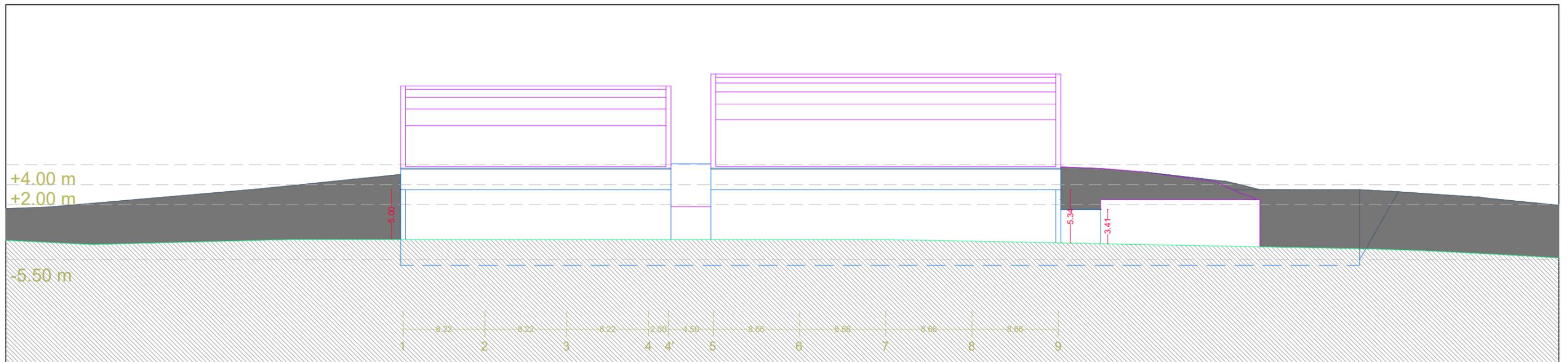
ESCALA.
1 : 400

DESIGNACION. GENERALES
SECCIONES

FICHERO: AGG18002_SECC_PRY.DWG

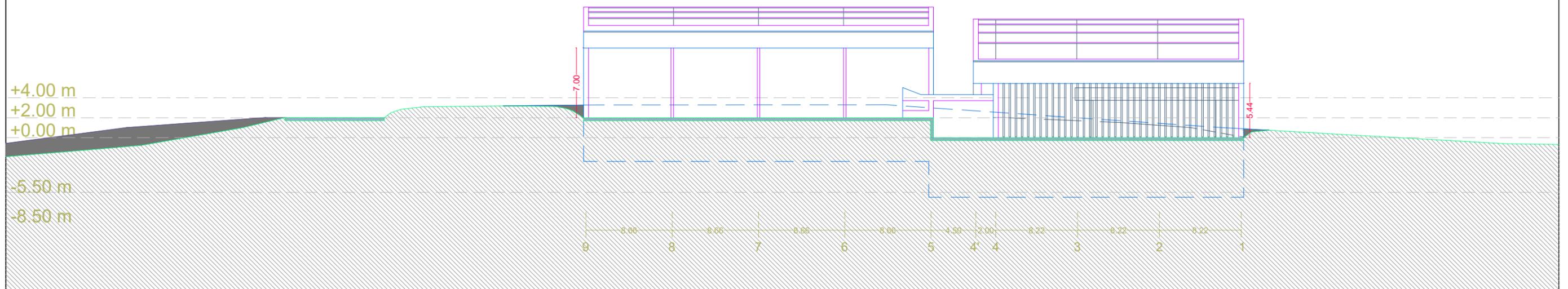
REF.: AGG.18.002

PLANO Nº
7
HOJA 2 DE 2

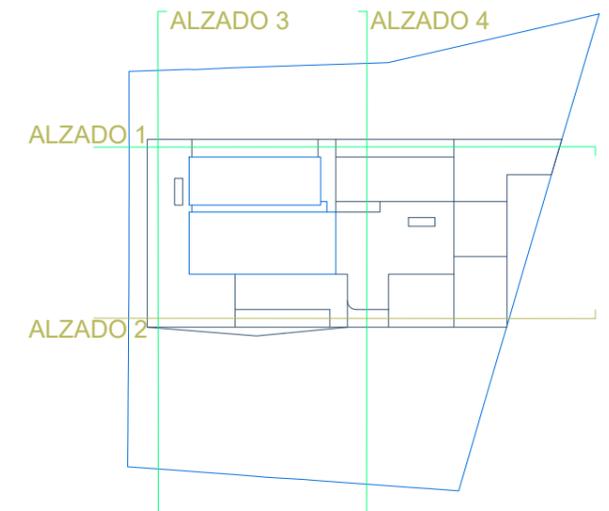


ALZADO 3

ALZ



ALZADO 4



PROMOTOR
ALMAZARA CASABLANCA S.L.



TITULO.
PROYECTO MODIFICADO Nº 2 DE ACTUACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA
INSTALACIÓN DE UNA ALMAZARA CON CAPACIDAD ANUAL DE 30.000 TN. ALMAZARA
CASABLANCA, S.L., CARRETERA A-2200, km 3, ARCOS DE LA FRONTERA (CADIZ)

INGENIERO AUTOR DEL PROYECTO
JOSE RAMON SEGURA BLANCA

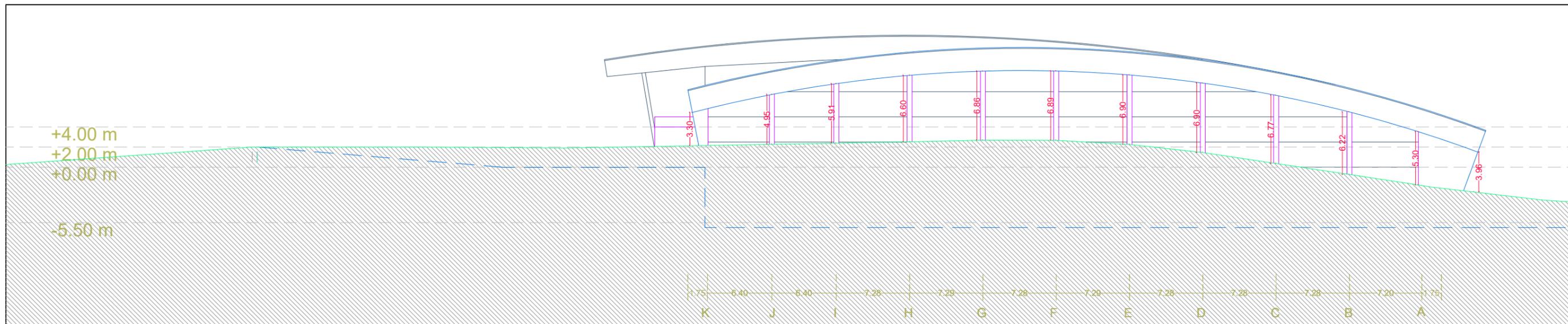
	NOMBRE	FECHA
DIBUJADO	J.M.M.A.	15/09/20
REVISADO	J.R.S.B.	15/09/20
COMPROBADO	-	-

ESCALA.
1 : 400

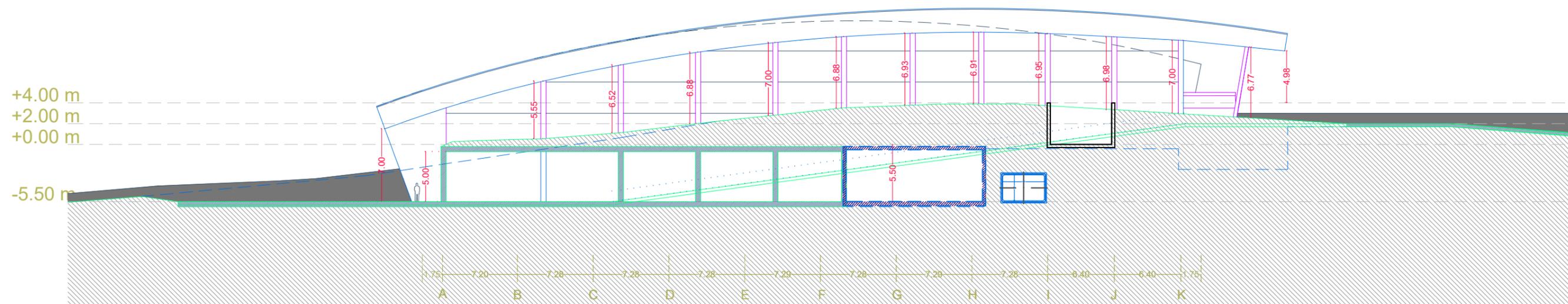
DESIGNACION. GENERALES
ALZADOS

FICHERO: AGG18002_ALZA_PRY.DWG REF.: AGG.18.002

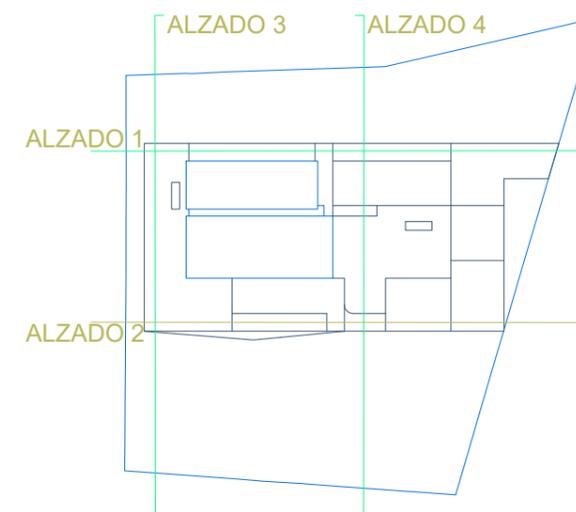
PLANO Nº
8
HOJA 1 DE 2



ALZADO 1



ALZADO 2



DOCUMENTO Nº 3

PRESUPUESTO

RESUMEN PRESUPUESTO

<u>Partida</u>	<u>Importe</u>
1. OBRA CIVIL	1.962.367,53 €
O.C.1 ZONA DE RECEPCIÓN	288.010,21 €
O.C.2 ZONA DE REGULACIÓN Y MOLIENDA	207.861,82 €
O.C.3 ZONA DE PROCESO	254.804,99 €
O.C.4 ZONA DE BODEGA	496.003,54 €
O.C.5 ZONA DE SERVICIOS AUXILIARES	189.157,30 €
O.C.6 ZONA DE CALDERAS Y SUBPRODUCTOS	81.192,49 €
O.C.7 OFICINAS-ZONA DE EXPEDICIÓN	315.280,19 €
O.C. URBANIZACIÓN	130.057,00 €
2. EQUIPOS	3.689.980,60 €
3. INSTALACIONES	1.101.981,00 €

El presupuesto de ejecución material correspondiente a la Obra Civil de las actuaciones a realizar, que asciende a la cantidad de **SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL, TRESCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON TRECE CÉNTIMOS - (6.754.329,13 €)**. -

Sevilla, septiembre de 2020.

EL AUTOR DEL PROYECTO
José Ramón Segura Blanca

RESUMEN PRESUPUESTO

<u>Partida</u>	<u>Importe</u>
1. OBRA CIVIL	1.962.367,53 €
O.C.1 ZONA DE RECEPCIÓN	288.010,21 €
O.C.2 ZONA DE REGULACIÓN Y MOLIENDA	207.861,82 €
O.C.3 ZONA DE PROCESO	254.804,99 €
O.C.4 ZONA DE BODEGA	496.003,54 €
O.C.5 ZONA DE SERVICIOS AUXILIARES	189.157,30 €
O.C.6 ZONA DE CALDERAS Y SUBPRODUCTOS	81.192,49 €
O.C.7 OFICINAS-ZONA DE EXPEDICIÓN	315.280,19 €
O.C. URBANIZACIÓN	130.057,00 €
2. EQUIPOS	3.689.980,60 €
3. INSTALACIONES	1.101.981,00 €

El presupuesto de ejecución material correspondiente a la Obra Civil de las actuaciones a realizar, que asciende a la cantidad de **SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL, TRESCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON TRECE CÉNTIMOS - (6.754.329,13 €)**. -

Sevilla, septiembre de 2020.

EL AUTOR DEL PROYECTO
José Ramón Segura Blanca